

מס' תיק 1012

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד משפטים

אתרים - לבנת
יה אדר

② 11/03 → 3/02



שם וניק: אתרים - לבנת הר אדר - תיק 2
מזהה פנימי: גל-2/62103
טווח בריט: 0009102
טעובת: 3-307-8-5-3

תאריך הדפסה: 18/01/2019

מחלקה ארץ ישראל
ירושלים

מס' תיק מקורי 10/2

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

לשכת ראש המועצה

י"א ניסן, תשס"ב
24 מרץ, 2002
ח / 4295

למח' מח' הפרוגרמות

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מח' הפרוגרמות
משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תקציב 2002 – תכנית המשכים
סמוכין: מכתבך מיום 18/3/02

1. ביחס לתכנית המשכית – אנו מצפים לקבלת הקצבה לשנת 2002-3 לבנית אולם ספורט 1450 מ"ר.
2. ביחס לתקן 100 – ב – 18/3/02 העברנו את המסמכים הנדרשים ונמתין לקבלת אישורכם והוצאת הזמנה תקציבית בהתאם (רצ"ב העתק הפניה, הופנתה למר יוחנן לוי בטעות במקום אליך).

בברכת חג שמח,

דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: מר מ. מרחביה, מנהל המחוז
אבנר דובדבני, גזבר המועצה

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

לשכת ראש המועצה

כ"ז בתמוז תשס"א

18 ביולי 2001

מ/3504



לשכת

לכבוד

מר יוחנן לוי

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

רח' הלל 23

ירושלים

א.נ.,

הנדון: תקציב "תקן 100" למוסדות ציבור
סימוכין: מכתבכם מיום 2/7/01

1. ראשית אנו מודים לכם על הטיפול ועל אישור התקציב בסך 575,400 ש"ח להקמת מוסדות ציבור וזאת בהמשך לביקור מנהלת המחוז הגב' רינה זמיר בהר אדר ולסיכום הביקור מיום 19/9/00.

2. אנו מתכוונים לבנות בעזרת תקציב זה מעון יום (3 כיתות) בשטח בגודל של 1.2 דונם, ליד גני הילדים הקיימים (2 כיתות). לבניית המעון עומד לנו תקציב חלקי מתקבולים מאגרת מבני ציבור לפי חוק עזר (מבני ציבור) הר אדר משנת 1997. את היתרה, אם תהיה יתרה, נצבור ונייעד יחד עם תקציב נוסף מטעמכם לשנת 2002 (על סמך התחלות בניה נוספות באתר ההרחבה) לבניית אחד מהמוסדות הבאים או בשילוב ביניהם אולם ספורט/ספריה ישובית/מתנ"ס.

3. נודה לאישורכם ולקבלת הרשאה תקציבית על הסך הנ"ל מותאם לתוספות לפי אזור הבניה, כדי שנוכל להתחיל בתהליך ביצוע פרויקט הקמת מעון יום בישוב.

ב ב ר כ ה

דוד אפרתי
ראש המועצה

✓ העתק: הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים - משרד הבינוי והשיכון
הגב' חנה יונס, סגנית ראש המועצה ויר"ר ועדת תכנון ופיתוח
מר אבנר דובדבני, גזבר המועצה
מר קובי עירן, מהנדס המועצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



ירושלים, י"א תמוז תשס"א
27 ביולי 2001

לכבוד:

מר דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית הר אדר
ד.נ. צפון יהודה, מיקוד 90836

א.נ.

הנדון: תקציב "תקן 100" למוסדות ציבור

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומשרד הבינוי והשיכון נמצא, כי נתוני התחלות הבנייה ביישוב/בתחום המועצה באזורית בשנים 1999-2001 הינם 137 יח"ד.

על פי כללי "תקן 100 למוסדות ציבור", וכנגזר מהתחלות בנייה אלו, לרשותכם תקציב של 575,000 ש"ח בשנת התקציב 2001 להקמה/לשיפוץ מוסדות ציבור.

תקציב זה ניתן לייעד לאחד מן המוסדות המפורטים בתקן כאמור במסמך המצ"ב.

כדי שנוכל לתת הרשאה תקציבית במסגרת תוכנית העבודה של המשרד, נבקשכם להגיש למשרדנו את המוסד/המוסדות שבכוונתכם לבנות בעזרת תקציב זה וכן את מיקומו/ם. הבקשה למימוש התקציב תוגש (בסדר עדיפות יורד) לא יאוחר מיום 31/07/2001.

תוכנית "תקן 100" הינה רב שנתית ומצטברת. לכן, אם התקציב האמור לעיל איננו מאפשר בשלב זה הקמה/שיפוץ של מבנה, הרי שתוכלו לשמור את זכאותכם לעתיד. במקרה כזה עצם זכאותכם לתקציב לא תיגרע.

לידיעתכם: התקציב נגזר ממספר התחלות הבנייה. לכן, משב"ש שומר לעצמו את הזכות לעדכן את התקציב בהתאמה (מעלה/מטה) על פי היקף התחלות הבנייה.

הודעה זו איננה התחייבות או אשור למימון מוסד כל שהוא, אלא רק הזמנה חתומה כדת וכדין על ידי מורשי החתימה במשרד.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוס"צ

העתק:
גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז

מזכר

(לדוחתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

2.7.01

מי צוץ אלמוג - ראש המועצה

מאת:

חיק מס

יומאן ע"י - משרד הביטחון והביטחון

הנדון:

משרד הביטחון והביטחון

מחוז ירושלים

23 231

הוא אור - מקצב עמאס/א ציב/א

סימבול:

02.07.2001

בהמשך ההודעה המצב, אשמח להעביר דאגה על ארץ כנס
עומקיו ולקדם את הנושא.

בכבוד רב,



הדג:

אין רצון צמיר - מתאם הממוצ

אור ביטחון וייל - מתאם הממוצ פועל/א

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ז תשרי תשס"א
26 אוקטובר 2000

לכבוד
מר דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר הדר

הנדון: חיבור לפרוייקט ביוב כסלון
מכתבך מיום 24.10.00

לבקשתך, רצ"ב עותק ההזמנה לפיה הועבר הסך של 500,000 ש"ח למועצה האזורית מטה יהודה
בגין השתתפות משרדנו בפרוייקט ביוב נחל כסלון עבור הר אדר.

גברת,
דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז

מדינת ישראל
משרד החשיכון
מחלקת השקעות

לכבוד
מנהל המכרז
מחלקת השקעות

תאריך: ד' תשרי
19 ספטמבר 1993
סמנו: 59
מחוז: 5 ירושלים
ישוב: 63 הר אדר
אתר: 99 לא ספציפי
מס' ספק: 500001698

לכבוד
מנהל המכרז
מחלקת השקעות

הנדון: השתתפותנו בפרוייקט ביוב נחל כסלון (הר אדר)
הזמנה מס' 722309937
סעיף הקצ'בי 706801040

סעיף 4.04

הזמנה זו באה לבטל הזמנה קודמת בעלת מס' חוזה זהה שיועדה לועד הישוב הר אדר.

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח לבצוע העבודה שבנדון.

1. סכום זה ישוחרר לכם עפ"י חוזה, בהתאם ויחסיית להתקדמות העבודה ולפי חשבוניות שיוגשו למשרדנו המחוזי.

2. הסכום הנ"ל הינו סופי ומשרדנו לא ישלם כל סכום נוסף עבור תכנון, פיקוח והתייקרות.

3. סכום השתתפותינו המהווה 25% מהיקף ושחרור הכספים יהיה ביחס זה מכל חשבון שיוגש.

4. סכום זה מענק הוצאה מוחלטת.

נשל דרישה למשלם ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

לכבוד רב,

איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגדמות

אריה מזרחי
המנהל הכללי

איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגדמות

26 ספט' 1993

הערה:
מנהל המחוז
מכנית - מחוז
מ. אלטרץ - אגף פרוגדמות
מחלקת המשרד

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

לשכת ראש המועצה

כ"ה תשרי, תשס"א
24 אוקטובר, 2000

הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
26/10

לכבוד

הגב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

פ.ז.

הגדון: סיכום ביקור בהר אדר מיום 10/9/00

1. הביקור התקיים ביזמת המועצה, לדיון בבקשות המועצה לסיוע כספי במימון השלמת תשתיות ובניית מוסדות ציבור. הישוב נמצא בישום תכנית הרחבה של 700 יח"ד בשיטת בנה ביתך ויחד עם הקיים יגיע ל- 1000 יח"ד - ראה פרוט נושאים שנדונו בנספח.

2. להלן סיכומים שנתקבלו על ידך:

א. תמ"מ 1 - לפעול ליצירת מודעות בצוות המתכננים לזיקות של הישוב הר אדר למחוז ירושלים.

ב. חיבור ביוג לפרויקט נחל כסלון - להעביר להר אדר דר"ח על הסכומים הכספיים ששולמו ע"י מהשב"ש בשנים 96 - 92 ישירות למועצה אזורית מטה יהודה למימון התחברות של הר אדר לקו כסלון.

ג. כביש גישה להר אדר - המלצה למתן משקל גדול לחלופה זמינה.

ד. סיוע במימון הקמת מבני ציבור (תקני ועדת ברוט) - תבדק זכאות לסיוע במסלול של 100 יח"ד - הוצע לבדוק הנושא יחד עם יוחנן. בהמשך ניתן לפנות לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף הפרוגרמות.

ה. סיוע בהכנת תכנית אב ישובית - לפנות בכתב לגב' סופיה אלדור.

ו. הקמת מרכז אזורי - ליזום הקמת משרדי הרשות המקומית בעסקת קומבינציה ע"י יצירת פונקציות כלכליות שיכולות לסייע במימון בניית משרדי הרשות ע"י יזמות פרטית.

נודה לך מאוד אם תנחי לקדם הטיפול בסעיפים א' ו-ב' לעיל.

בברכה

דוד אפרתי
ראש המועצה

מ/2929



הר אדר
ד.ג. עמון ירושה
מיקוד 9080
טלפון 5544755
פקס 55200157

מועצה מקומית הר אדר

לשכת ראש המועצה

ה' באב תש"ס
6 באוגוסט 2000

סעיף

לכבוד
הגברת רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: תקציב לבניית מוסדות ציבור - הר אדר

1. בשנת 1996 הוחל בפיתוח תשתיות ע"י חברת ערים להקמת עוד 700 יח"ד בהר אדר בנוסף ל- 300 יח"ד קיימות.
תקציב ערים לפיתוח התשתיות אינו כולל הקמת מוסדות ציבור כל שהם.
כידוע באיר"ש לא חל היטל השבחה.
2. התב"ע של בניית 700 יח"ד מחייבת הקמת מבני ציבור כדלקמן (לשם כך הוקצו מגרשים מיועדים).

- 4 כיתות גני ילדים חובה
- 4 כיתות גני ילדים טרום חובה
- 4 בתי כנסת
5. בית ספר
6. משטרה
7. מועדון נוער
8. מכבי אש - מד"א, משטרה
9. ספורט
10. מרכז אזרחי
11. מרפאה

3. אנו נמצאים בשלב בפיתוח מואץ לקראת גמר עבודות תשתית במקביל להתחלות בניה. עד כה נתנו מעל 100 היתרי בניה ועוד כ- 100 בקשות בטיפול. בבניה נמצאים 88 בתים כאשר 5 משפחות כבר נכנסו לגור.
4. המועצה גובה אגרת מבני ציבור בהיקף ממוצע של כ- 20,000 ש"ח למשפחה, סכום זה מכביד מאוד על המשתכנים. אעפ"כ - סכום גבוה זה אינו מספיק לכל מבני הציבור הדרושים לשוב.



ר.ג. צמח יהודה
סיקוד 90536
טלפון 5144710
פקס 5150117

- 2 -

5. אנו מבקשים לדון באישור הקצבה להר אדר לשנים 2001 ואילך לבניית מוסדות ציבור, לפי תקני ועדת ברודט למוסדות ציבור שאין להם מקור תקציבי ממשרדי הממשלה האחרים (מוסדות חינוך חובה והשתתפות משרד הפנים במבנה למשרדי המועצה).
כידוע מפעל הפיס אימץ אמות מידה חדשות לפיהן הר אדר נמצא בתחתית רשימת הרשויות הזכאיות למענקים למוסדות ציבור.
6. אנו רואים בעדיפות ראשונה הקמת מוסדות ציבור הבאים: מעון יום, כיתות גן טרום חובה, אולם ספורט ומתנ"ס.
7. אנו מבקשים לקבוע מועד לפגישה או לביקור בישוב להצגת הדרישות ולקבלת התייחסות.

ב ב ר כ ה

דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש - ירושלים
מר אריה בר, מנכ"ל חברת ערים

מ/ 2778



ר.ג. צמח יחזקיה
מיוזם 90576
טלמיו 5144702
פקס 5100127

מועצה מקומית הר אדר

כללי

הר אדר, הממוקם בגבול קו הירוק מצפון-מערב לירושלים, בסמיכות למעלה החמישה ולקריית ענבים, הנו יישוב משגשג הנמצא בעיצומו של פיתוח מואץ. היישוב, המשתרע על שטח כולל של 1,000 דונם, מונה כ- 1,500 תושבים (כ- 300 בתי אב).

הר אדר הוקם על-ידי עמותת הר אדר, על-פי החלטתה של ועדת השרים לענייני התיישבות בשנת 1981 להקמת יישוב יהודי בגבעת הרדאר (על שמה נקרא היישוב). מזכירות עמותת הר אדר ניהלה בהתנדבות את תהליך הקמת היישוב, שכלל פיתוח תשתיות ראשיות והכנת 300 מגרשים לבנייה בשיטה "בנה ביתך" על שטח של כ- 300 דונם.

עבודות הפיתוח והקמת התשתיות בוצעו ברמה גבוהה ביותר תוך ניצול התנאים הטופוגרפיים היחודיים באתר ושילוב המבנים בצורה הרמונית בנוף. האיכלוס התבצע בשנים 1986 – 1990.

בשנת 1996 החל פיתוח שלב ב' בשיטת "בנה ביתך" בשטח של כ- 700 דונם, ועם השלמת האכלוס ימנה היישוב כ- 1,000 משפחות, שישולבו עם הקהילה הוותיקה. פיתוח ושיווק הקרקעות מבוצע על-ידי מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת "ערים".

הר אדר מנוהל כיישוב קהילתי בעל מעורבות גבוהה של התושבים בניהול הפעילויות החברתיות, במערכת החינוך והתרבות ובשירותים הציבוריים הכלליים. כאמור, עד שנת 1990 נוהל היישוב על-ידי מזכירות העמותה. בהמשך נוהל על-ידי ועד מוניציפלי מקומי תחת המועצה האזורית מטה בנימין. בספטמבר 1995 כוננה לראשונה מועצה מקומית ממונה בראשותו של יצחק בלק, לשעבר סמנכ"ל הכספים של המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים. בבחירות שנערכו ב- 2 בנובמבר 1999, נבחרה מועצה בת שבעה חברים, תושבי היישוב, בראשותו של דוד אפרתי.

תשתית ובינוי

המועצה שוקדת על האצת הפיתוח היישוב תוך שמירה על הנוף וערכי הטבע, וכן על גיבוש ויישום תכנית להקמת מרכז יישובי, הכולל מוסדות שונים, מסחר ושירותים. במרכז היישוב ממוקמת "אנדרטת הראל", אתר לזכר חללי חטיבת השריון "הראל", שכבשה את הגבעה ב- 5 ביוני 1967. האנדרטה משמשת כתצפית נופית לעבר ירושלים ממזרח והשפלה ממערב. במרכז האתר ששופץ, מתוכננת בעתיד הקמתו של מרכז מבקרים. בסמוך יוקמו טיילות נוף ופארק הכולל אתר ארכיאולוגי, בו נתגלה בית חצר מסוף התקופה הפרסית. כמו כן פועלת המועצה לקידום סלילת כביש גישה ליישוב ולהשלמת תכנית אב אסטרטגית לשנת 2020.



משרד החינוך
הר אדר

ד.ג. טמון ירושלים

פיקוד 90806

טלפון 02 5344710

פקס 02 5700127

- 2 -

חינוך ותרבות

המועצה המקומית שמה לה למטרה טיפוח מערכת החינוך למצוינות. בית-הספר ביישוב מצויד במיטב האמצעים ומהווה מוסד קהילתי, בו ההורים מעורבים בהנהגה החינוכית ובהתוויית הדרך והמדיניות. ביישוב שני גני-ילדים, מרכז קהילתי ובו מופעלים: ספרייה ממוחשבת, תנועת נוער "מחנה העולים" וחוגים לגילאים שונים. לאחרונה הושלמה בנייתו של בית-כנסת המשמש מקום תפילה בנוסף מעורב לכל העדות.

יושבי-ראש מזכירות העמותה לפי סדר כהונתם:
אריה מאיר (יוזם הקמת היישוב), מאיר אבגר, ער"ד שמעון שטיין, מישי שרייבר,
דן סממה, איצ'ה כהנא ז"ל, זהבה בוסתן ויצחק גילת.
יושבי-ראש הוועד המקומי: זאב רקנטי ודורון רובין.



הר אדר
דג צמח יהודה
סיקוד 00836
טלפון 03-5344700



לתיא

לכבוד
מר מרדכי אלאב
סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה
מרכז אבן העזר 99700

א.נ.

הנדון: תשלום היטל התחברות הר אדר למאסף כסלון
סמוכין: מכתבי 2403 מיום 9/1/2000

בהמשך למכתבי ולפגישה שהתקיימה בלשכתך עם מר אבנר דובדבני גזבר המועצה המקומית הר אדר ובהתאם להצעתך להיצמד לסיכום שנתקבל במינהל לתשתיות ביוב (מכתבו של מר בני רייך ב- 131 מיום 21 יולי 1998 – סיכום פגישה מיום 20/7/98) וכן בהתאם להסכם ביניכם לבין חברת ערים מיום 21/3/99, אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם סך 2.8 מליון ש"ח (ע"י הסבת הלואה ממטה יהודה להר אדר) כהתחשבות סופית בגין התחברות הר אדר למאסף כסלון תחת השלמת הבדיקה שהחלה כאמור במכתבי שבסימוכין.

סכום זה בצירוף 3 מליון ש"ח ששולמו לכם ע"י חברת ערים ומשהב"ש בשנים (1994 – 1999), מכסים את תביעתכם בסך של כ- 6 מליון ש"ח שהועלתה על ידכם בישיבה במינהל לתשתיות ביוב ביולי 1998.

בברכה,

דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: מר מאיר ויזל – ראש מועצה אזורית מטה יהודה
מר מתי חוטה – הממונה על מהוז ירושלים
מר בני ריקרדו – הממונה על הישובים ביו"ש
מר גיל יניב – מנהל מחוז ירושלים, איכות הסביבה
מר אריה בר – מנכ"ל חברת ערים
הגב' ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר בני רייך – סמנכ"ל לארגון וכספים
מר יוסי עלי – גזבר מועצה אזורית מטה יהודה
מר אבנר דובדבני – גזבר מועצה מקומית הר אדר



ד.ג. צמח ירושה

פיקוד מס

טלפון 052-5555555

פקס 052-5555555

כ"ה טבת, תש"ס

3 ינואר, 2000

מ- 2403

אלב

לכבוד

מר מרדכי אלב

סגן ראש המועצה האזורית מטה יהודה

מרכז אבן העזר 99700

א.נ.

הנדון: תשלום היטל התחברות למאסף כסלון

סמוכין: מכתב מיום 15/12/99

מעיון בחומר אצלנו המסתמך על בדיקת חשבונות סופיים של הקבלנים, בדיקה שנעשתה ע"י יועץ חברת ערים א. סמואל בפבר' 1999, נמצא כי סה"כ העלויות בפועל היו כדלקמן (באלפי ש"ח כולל מע"מ):

חוזת מס'	קטע	קבלן מבצע	חשבון ספוי
3679-31-52	א + ב	ישי את שדי	1805
3769-31-93-247	ג + ד	ברעד	342
0859-33-95-725	מהר אדר עד ת'	ישי את שדי	2459
026-61-96-848	שיקום נופי	ציון גוזלן	300
		סה"כ	4,906

מרבית העבודות בוצעו בשנים 6-1995. יתכן וישנן חוזים נוספים שלא נכללו ויש לבדוק נושא זה.

בהנחה שמדובר בעלות בפועל של כ- 5 מליון ש"ח יש לחשב את החלק היחסי המועמס על הר אדר לפי הקטעים השונים.

לפי הידוע לנו משהב"ש העביר לכם בסוף 93 או בתחילת 94 סך 500,000 ש"ח בשם הר אדר.

כמו כן חברת ערים העבירה בשם הר אדר את התשלומים הבאים:

1,635,000 ש"ח בסוף 1994

872,000 ש"ח במרס 1999

דהיינו סה"כ הועברו אליכם ע"י ערים ומשהב"ש בסכומים נומינליים 3,007 אלפי ש"ח.



ר.ב. צמח יהודה
מיקוד 5185
טלפון 052-5185
פקס 052-5185

כאמור אנו מבקשים לפתוח בהליך מהיר לבדיקה יסודית של העלויות בפועל ושל שיטת העמסת העלויות בחלקי הפרויקט על הר אדר.

אנו מתחייבים לשלם כל סכום שיוסכם עליו בסוף הבדיקה בהליך מהיר ע"י פניה למשרד הפנים ולאשר הסבת הלואות הביוב בסכום שיוסכם לחובת המועצה המקומית הר אדר.

בכבוד רב,

דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: מר יוסי עלי – גזבר מוא"ז מטה יהודה
מר אבנר דובדבני – גזבר המועצה

מדינת ישראל
משרד התשתיות הלאומיות
המינהל לתשתיות ביוב

כ" באייר התשנ"ח
21 ביולי 1998
ב-131

לכבוד
מר יגאל אבדר
סגן ראש המועצה האזורית
מטה יהודה



לכבוד
מר יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

אדונים נכבדים..

הנדון: הזרמת ביוב מועצה מקומית הר אדר במאסף כיסלון

1. בתאריך 20.7.98 התקיימה ישיבה במינהל לתשתיות ביוב בנושא:
ההתחשבות בין מועצה מקומית הר אדר לבין מועצה אזורית מטה יהודה בענין הזרמת
ביוב במאסף כיסלון אל מכון הטיהור בצרעה.

2. בישיבה השתתפו:

מועצה מקומית הר אדר - מר יצחק בלק - ראש המועצה
מר אבנר דובדבני - גזבר המועצה

מועצה מקומית מטה יהודה - מר יגאל אבדר - סגן ראש המועצה

המינהל לתשתיות ביוב - מר צמח ישי - ראש המינהל לתשתיות ביוב
מר בני רייך - סמנכ"ל לארגון וכספים, כלכלה ותאגידים

3. מר יגאל אבדר הציג את הבעיה לפיה מטה יהודה מימנו את עלות הקמת מאסף כיסלון.

4. מר בני רייך הבהיר כי במאסף כיסלון משתתפים מלבד מטה יהודה גם המועצות
המקומיות קרית יערים ואבו גוש לגביהם הוא הסדיר עם מועצה אזורית מטה יהודה
את מימון חלקם בהשקעה של הקמת המאסף.

5. מר יצחק בלק הבהיר כי בזמנו (עוד לפני שנתמנה כיו"ר המועצה) היה סיכום לפיו
הר אדר תזרים את הביוב במאסף כיסלון ולפיכך בוטל המתקן הקומפקטי שעמד לרשותה
והיא נתבקשה לממן את השתתפותה במאסף כיסלון בעלות של 2.0 מלש"ח והסכום שולם
על ידה.

עתה נדרשת המועצה לשלם כ-6.0 מלש"ח נוספים על פי דרישת מועצה אזורית מטה
יהודה ולטענת הר אדר הסכום הינו גבוה מכפי שהמועצה יכולה להתחייב עליו.
ומובן כי לו ידעה המועצה בתחילת הדרך על העלות הגבוהה הנדרשת ממנה היתה
בוחנת אפשרויות מקומיות אחרות זולות יותר לטיפול בביוב.

6. על מנת להגיע להסדר מוסכם ראש המועצה המקומית הר הזר הציע לשלם סך של כ-2.0 מלש"ח בתשלום מיידי ממקורות עצמיים ולשלם סך של כ-2.0 מלש"ח נוספים באמצעות הסבת הלוואה קיימת במינהל לתשתיות ביוב ממטה יהודה להר אדר כפי שהדבר נעשה גם לגבי המועצות המקומיות קרית יערים ואבו גוש.

7. מר ינאל אבדר הבהיר כי ישקול את ההצעה ושיב עליה תוך 30 יום.

בברכה
בני רייך
סמנכ"ל לארגון וכספים, כלכלה וטאגידים

העתק:

מר מאיר ויזל	- ראש המועצה המקומית מטה יהודה
מר אבנר דובדבני	- מזכר המועצה המקומית הר אדר
עו"ד יוסי זאבי	- יועץ משפטי
מר דני בראון	- פרוקטור

רשמת המזהל הכללי
ד' בניסן
21 במרץ
תשנ"ט
1999
סימנר: 22-8053

סיכום פגישה בנושא חיבור הר-אדר לקו ביוב מאסף כסלון מיום 21.3.99

נוכחים: אריה בר - מנכ"ל חברת "ערים",
יגאל אבדר - סגן ראש מועצת מטה יהודה.

1. חברת "ערים" תעביר סך של 500,000 ש"ח בנוסף לסכומים שהועברו עד כה. סכום זה יהיה סופי ומוחלט.
2. המועצה האזורית תודיעה כי עם תשלום סכום זה הינה רואה את חברת "ערים" כמי שעמדה בהתחייבותיה וכל המועצה האזורית, בנושא הנ"ל.
3. חברת "ערים" תעזור למועצה האזורית במטרה כי המועצה המקומית הר אדר תיקח על עצמה (אט בדרך של הלוואות ואו מזומן) את תשלום סך 2.8 מליון ש"ח כפי שמופיע בסיכום עם ממ"י (אגרות והיסלטים).
4. חברת "ערים" מודיעה, כי לאור סיכומי העבר עם המועצה האזורית, היא אינה אחראית לתשלום הנוסף, אך במקרה זה חסכימה להגיע לסיכום הנ"ל כמפורט בסעיף 1,2 לעיל, על מנת לפתור בעיה זו.

אריה בר
מנכ"ל חברת "ערים"

יגאל אבדר
סגן ראש המועצה מטה יהודה

מחוז ירושלים
רח' ארדן
הבנייה 31
ירושלים 95100
טל: 02-5252522

מחוז הדרום
בית גוברין
רח' מנחם בגין
101000
טל: 08-9444444

מחוז המרכז
רח' תל אביב
רח' תל אביב
03-5555555
טל: 03-5555555

מחוז הצפון
רח' תל אביב
רח' תל אביב
04-5555555
טל: 04-5555555

הנהלה
רח' יפו 159
ירושלים 95100
טל: 02-5252522

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21 נובמבר 1999
י"ב כסלו תש"ס

אל: עו"ד אהרון קנרייך - עוזר המנכ"ל

הנדון: דרך גישה לישוב הר הדר
פניית עו"ד יורם בר סלע מיום 20.7.99 לשר
מכתבך לעו"ד בר סלע מיום 22.8.99

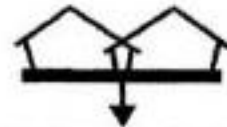
בנושא הנדון הגישה עמותת הר הדר בג"צ כנגד מספר רשויות ובהן משרדנו.
הטענה כנגד המשרד הינה כי המשרד התחייב בשנת 1992 לתקצב את תכנון וביצוע כביש 425
בקטע נבי סמואל הר אדר.
אכן קיימות התחייבויות כנטען בחתימת המנכ"ל דאז מר אריה בר אך זאת בשם מע"צ שהיתה
אז יח' סמך של המשרד.
מאחר ואין עוררין כי כביש הגישה הנוכחי לישוב אינו הולם וכי משרד הבינוי והשיכון התכוון
בזמנו להקצות כספים לטיפול בנושא, מבקשת עו"ד אורית קורן המטפלת בבג"צ בפרקליטות
המדינה לקבל את עמדתנו לגבי תקצוב שיפוץ הכביש הקיים או פתרון תחבורתי כלשהו.
עו"ד קורן לא הסתפקה בהודעתי כי ההתחייבויות בעבר ניתנו בשם מע"צ וכי מע"צ אינה כפופה
היום למשרד.
הישיבה נקבעה ל- 1.12.99. אודה לקבלת עמדה מוסמכת של הנהלת המשרד.

בכבוד רב,
דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז
עו"ד אריאל סיול - הלשכה המשפטית

8517

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל	
משרד הבינוי והשיכון	
ירושלים,	א' בכסלו, תש"ס
10 בנובמבר, 1999	
סימוכין:	101119990112
תיק:	4/1964

הלשכה המשפטית

אל: עו"ד אורית קורן
מחלקת הבג"צים
פרקליטות המדינה

הנדון: בג"צ 6852/99 עמותת הר אדר ואח' נ. מע"ץ, משב"ש ואח'

1. רצ"ב מכתבו של מר דב גל, סגן מנהל מחוז ירושלים, המדבר בעד עצמו.
2. תשומת ליבכם לשתי עתירות ישנות אשר עסקו בנושא ביצוע עבודות תשתית ביישוב הר אדר כאשר הראשונה שביניהם הוגשה ע"י הישוב הר אדר ואח' כנגד משב"ש ממ"י ואח' (בג"צ 608/86) שם ביקשו העותרים כי בג"צ יורה למדינה לקיים ולבצע לאלתר את ההחלטות שנתקבלו בעניינה של העותרת בועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית דהיינו, התשתיות לישוב עד ראש שטח יבוצעו ע"י המדינה לרבות כביש גישה לישוב, קו חשמל, מתקני סילוק שפכים, ומוסדות ציבור כנדרש ואילו השניה הוגשה ע"י קיבוץ קרית ענבים כנגד מפקד כוחות צה"ל באיוש ואח' (בג"צ 178/87) שם ביקש העותר כי בג"צ יורה להפסיק את אכלוס הישוב הר אדר ואת עבודות הפיתוח והבינוי בו עד לפתרון בעיית סילוק השפכים במקום תוך מניעת זיהומים למי תחום והמפגעים התברואתיים מהם נפגע קיבוץ קרית ענבים.
3. העתירה הראשונה נמחקה לבקשת העותרים בעקבות תצהיר התשובה אשר הוגש ע"י המדינה הרצ"ב לנוחיותך (נא לשים לב לאמור בסעיף 7 בענין כביש הגישה). העתירה השניה נמחקה אף היא בהסכמת הצדדים כיון שתוך כדי הדיון הוצא מכרז מטעם משרדנו לביצוע מתקן לסילוק שפכים.
4. לידיעתכם.

בברכה,
אריאל סיזל, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: גבי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר דב גל, ס/מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: 1.11.99

רנה מנקס - סלם תל
ז'שמה

נו ז'שמה בילן

ל-של

9977326 - ז'מן ברזק - יוס'ל אי'ל

9977346 - יעקב שטינמיל - מ'י אי'ל

6208422 - משה אדר - מ'י

9977346 - יוסי סל - (ומהיני'ל הכנס
הנש'ל)

5325384 - מ'ל ז'ניקרג - מ'ל.3

03-5693320 - מ'ב ד'ז'מ'ל - ד'מ'ל

03-6976706 - נ'ס'ל ב'ז'מ'ל - מ'ל' ה'כ'ח'ן

5847665 - א'ב'מ'ל ס'ל'ל - מ'ל' ה'ש'כ'ן

6291155 - ד'י'נ'ל ב'מ'ל - מ'ל' ה'ש'כ'ן

הגדווע'ל 6852/99 ל'מ'ל'ל ד'ר אדר נ' מ'ל' וא'ל'

ביום 15.11.99 בשעה 10:00 תערך במשרדי ישיבה בעניין העתירה שבנדון.

אנא הביאו עימכם את האנשים הרלוונטים וחחומר הנדרש.

אנא אשרו קבלת הודעה זו.

בכרכת

נ' י'נ'ל'l

אורית קור

סגן בכיר לפרקליט המדינה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

27 אוקטובר, 1999
י"ז חשוון, תשי"ס

אל:
עו"ד אריאל סיוול
הלשכה המשפטית

הנדון: בג"צ 6852/99 – הר אדר
מכתבך מיום 24.10.99

הידוע למחוז בנושא זה, תומצת במכתב מנהלת המחוז מיום 19.8.99, ללשכת המנכ"ל.
ברוח דברים אלה השיב עוזר המנכ"ל עו"ד אהרון קינרייך במכתב שסומן כנספח י"ב לעתירה.

כאמור – לא ידוע לנו על התחייבות תקציבית כלשהי והנושא טופל ומטופל ע"י מע"צ כשהדבר בא
לידי ביטוי בסיכומי המנכ"ל שצורפו כנספחים לעתירה.

תשומת ליבך כי השיווקים בישוב אינם מבוצעים ע"י המשרד אלא ע"י המינהל האזרחי וחברת
ערים.

ב ב ר כ ה



דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

19 אוגוסט 1999
ז' אלול תשנ"ט

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: דרך גישה לישוב הר-הדר
פנייתו של עו"ד יורם בר סלע

מדובר בכביש אזורי.
תכנונו וביצועו באחריות מע"צ.
לא היתה התחייבות תקציבית של משרד הבינוי והשיכון לביצוע הכביש. סוכם רק לערוך בדיקות.
למיטב ידיעתי אין כיום בידי מע"צ תכנית מאושרת ואפילו לא מוסכמת לתווי הכביש המבוקש.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז



תיק 101
א/ר
תיק 101



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' באב התשנ"ב
04 באוגוסט 1992
סימוכין: סכמ 7028

דואר נכנס

תיקון סיכום סיור המנכ"ל בהר אדר מיום 06/07/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. כהן, ת. שטרן, א. לחובסקי, ל. קוקוש
הר אדר - ה. יחזקאל, ז. רקנאטי.
חברי הוועד - י. אקשטין, א. זליקוביץ, ד. וולקוב, ע. אופיר.

השלמות בהר אדר

א. קו סילוק הביוב

דרכי המימון של קו סילוק הביוב יהיו כדלקמן:
25% מהעלות תמומן ע"י משהב"ש.
25% מהעלות תמומן ע"י חברת "ערים".
50% מהעלות תמומן ע"י קרן הביוב הארצית.

ב. בכיש הגישה לישוב (עוקף בידו)

מע"צ תמסור למנכ"ל מסקנות הבדיקה. יבדק תקציבית ותכנונית חיבור
הישוב לכביש אזורי ודרכו לכביש מס' 1.

ג. קק"ל ימשיך לבצע את הכביש הזמני עוקף בית הבראה מעלה החמישה.

ד. תינתן השתתפות של 100,000 ש"ח למעון יום.

ה. מחוז ירושלים יבדוק את תביעות הישוב להחזר "הוצאות על עד ראש
השטח על בסיס החשבונות שיועברו ע"י מזכיר הישוב.

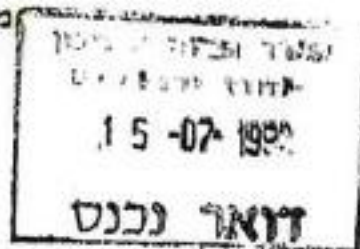
ו. פיתוח בכניסה לישוב יבוצע ע"י חב' ערים.

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בתמוז התשנ"ב
13 ביולי 1992
סימוכין: סכמ 7018



סיכום ישיבה בנושא הר אדר מיום 06/07/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. כהן, א. לחובסקי, ל. קוקוש, ל. דיאנה
י. אסף.
יועץ שר הכטחון - מ. כהן.
עו"ד רובי ריכלין
נציג הר אדר - ז. רקנאטי
נציג מוסקוביץ - ח. פרידמן.

כביש הר אדר (נבי סמואל-הר אדר) - חלק מכביש אזורי

החלטה

- א. מע"צ רואה בכביש המוצע כחלק מכביש אזורי.
- ב. מנהל מע"צ ידאג להמציא את החלופה המתאימה לחיבור הכביש.
- ג. מע"צ תממן את ביצוע הכביש מנבי סמואל להר אדר.
- ד. משהב"ש יעביר מכתב התחייבות לי. מוסקוביץ.

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כח באייר התשנ"ב
1 ביוני 1992
סימנו 6661 מעצ



לכבוד
מר ש. מוסקוביץ
ראש לשכת התכנון
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

שלום רב,

הנדון: כביש גישה להר אדר

הנני חוזר ומדגיש כי משרדנו תומך בביצוע כביש חיבור להר אדר במסגרת
התוכניות האיזורית למקום.
המימון לביצוע הכביש יתואם בין הנוגעים בדבר (רשות מקומית, משרד פנים
ומשרדנו).

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתיק: יונה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

354610



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יח באדר ב' התשנ"ב
23 במרץ 1992
סימוכין מימ"מ 6112

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
יח' אג"מ
23-03-1992

סימוכין

לכבוד
מר זאב רקנטי
יו"ר הוועד המקומי הר אדר
ד.ג. צפון יהודה 90970

א.ג.

הנדון: כביש גישה להר אדר
סימוכין מכרזי מימ"מ 5639 מיום 6/2/92

בהמשך לאישורי מיום 6/2/92 הנני להבהיר כי כביש הגישה להר אדר
הינו הקטע המזרחי של הכביש האזורי הנמצא בתכנון (לפי ת.ב.ע. מס' 954)
והאמור להתקשר בסופו של דבר לכביש ירושלים-תל אביב.

בכבוד רב,
אריאל שרון
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר ש. מוסקוביץ, ראש לשכת התכנון, ממ"י



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים ב' באדר א' התשנ"ב
6 בפברואר 1992
סימוכין: מימ 5639

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
ירושלים
23 הלל

11-02-1992

דואר נכנס

לכבוד
מר זאב רקנאטי
יו"ר הוועד המקומי הר אדר
ד.ג.צ.כונן יהודה 90970

שלום רב,

הנדון: כניש גישה להר אדר

מכתב 3964 מיום 29/1/92

בהמשך למכתב שבנדון, ברצוני לשוב ולהבהיר כי האישור אשר ניתן הינו

לביצוע כניש עוקף בידיה בלבד וזאת על דעת שר הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

אריה מר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר ש. מוסקוביץ, ראש לשכת התכנון - ממ"י

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בכסלו התשנ"ב
5 בדצמבר 1991
סמנו: דצמ15

לכבוד
מר שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: הר אדר כביש גישה

נמסר לי ע"י מר ד. עובדיה, מנהל הפרויקט מטעם חב' ערים כי התכנית שאושרה להפקדה ביום 20.11.91 לא תפורסם על ידיכם, כל עוד לא יתחייב משב"ש לבצע הכביש.

מנכ"ל משב"ש, מר אריה בר, בקשני להודיעך כי משב"ש מתחייב לבצע הכביש ולתכננו לכיצוע בפרוגרמה 1992.

נ ב ר כ ה,
י. ג. י.
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העמק:

אילן חדד - מנכ"ל ערים
ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' שבט תשמ"ט
14 פברואר 1989

סיכום משיבה שנערכה ביום 12.2.89 בנושא הר אדר

השתתפו ה"ה ע.אונגר - המנהל הכללי
ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים

נציגי הישוב: י.גילת, ז.דרורי, ז.מחנאי.

סוכים

1. משהב"ש יסייע להר אדר במימון של 400,000 ש"ח כסכום סופי בביצוע כביש עוקף ממזרח לבית הארחה של מעלה החמישה כולל ציפוי האספלט של הדרך הנוכחית להר אדר מצפון לשער.
2. משהב"ש יוציא הזמנה לכביש הנ"ל לקרן קיימת לישראל או למועצה האזורית מטה יהודה (לפי הודעה בכתב של נציגי הר אדר), כאשר האחריות על התכנון, התיאום והאישורים הסטטוריים הם על מקבל ההזמנה.
הכסף ישוחרר בהתאם לשלבי הביצוע.
3. משהב"ש מודיע בזאת כי אין הוא רואה בכביש הנ"ל אלא פתרון זמני ובדעתנו לבצע כפתרון קבע את כביש עוקף בידו, לכשיתאפשר בעתיד.
4. הסיכום יובא לידיעת קיבוץ מעלה החמישה.

רשמה: דרורה צפרידי

העתק: לנוכחים
מר מ.רוזנברג - מזכיר קיבוץ מעלה החמישה.



משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקסמיליה

DATE	26.10.99	תאריך
TO FAX NO		אל פקס מס'
TOTAL NUMBER OF PAGES	10	מס' עמודים (כולל עמוד זה)
ATTENTION	זב' יורם זאב, מנכ"ל מחוז ירושלים	לידיעת
FROM	ס"ב אריאל ס"א	מאת

חברון: ב"ר 6852/99 מחוזת הר-אדר נ. משה' ואח'

מ"ב אבקאטק נפח"ס כ, ז, ה, א' למחוז שבתון.

בבירור,

אריאל

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפון:

מס' 02-5847678/9 או לפקס מס' 02-5847665

05390

פקס: 02-6708555 FAX:

FACSIMILE TRANSMISSION

DATE :

25.10.99

שירות פקסמיליה

תאריך:

NUMBER OF PAGES:

—

מס' דפים כולל דף זה:

TO: 5847665 אל: אריאל - מלך הליון

FROM:

אורית קורן

מאת:

02-6708796

02-6700346

MESSAGE :

חודעה:

אריאל אום,

מצטתה על העניין.

מצטתה לפרט נספחים 3, ה, ו. לעתירה בבג"צ

6852/99

בקורה

ב/רונת אורנית

מסמך זה נשלח באמצעות פקס-מודם ועל כן אינו חתום מטה

IF PART OF THE TRANSMISSION WAS
NOT RECEIVED, PLEASE CONTACT US
IMMEDIATELY

אם לא התקבל חלק מהחומר, או
שהתקבל בצורה המקשה על
קריאתו, נא התקשר אלינו מיד.

טל: 02-6708590 או 02-6708591 TEL :

972 2 6261884

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' בתמוז התשנ"ב
05 ביולי 1992
סימננו מעצ 6955

לכבוד
מר שלמה מוסקוביץ
לשכת התכנון/יו"ש
בית אל

לום רב,

הנדון: כביש מס' 425

על פי בקשתך, הנני לאשר כי משהב"ש ומע"צ יתקצבו את כל עלות הביצוע של כביש מס' 425 בקטע נבי סמואל - הר אדר (שלב א') לרבות עלויות ההפקעה של קרקע פרטית הנדרשת לביצוע הדרך.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר יהודה כהן, מנהל מע"צ
מר ציון שוקר, רע"ג תשתית
מר משה זאנה, קצין פנים



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בתמוז התשנ"ב
13 ביולי 1992
סימוכין: סכמ 7018

סיכום ישיבה בנושא הר אדר מיום 06/07/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. כהן, א. לחובסקי, ל. קוקוש, ל. דיאנה
י. אסף.
יועץ שר הבטחון - מ. כהן.
עו"ד רובי ריבלין
נציג הר אדר - ז. רקנאטי
נציג מוסקוביץ - ת. פרידמן.

כביש הר אדר (נבי סמואל-הר אדר) - חלק מכביש אזורי

החלטה

- א. מע"צ רואה בכביש המוצע כחלק מכביש אזורי.
- ב. מנהל מע"צ ידאג להפציא את החלופה המתאימה לחיבור הכביש.
- ג. מע"צ תממן את כיצוע הכביש מנבי סמואל להר אדר.
- ד. משהב"ש יעביר מכתב התחייבות לי. מוסקוביץ.

נרשם ע"י: ינאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

לשכת שד הבית והשיכון

כ"ז בטבת התשנ"ג
20 בינואר 1993

סיכום סיור שד הבינוי והשיכון בהר-אדר מתאריך 12.1.93

גובחים: ה"ה - יוסי גנוסר
 איתן לחובסקי - מנהל אנף פרוגרמות
 רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
 יוסי קופ - מהנדס מחוז מע"צ
 מאיר ויזל - ראש המועצה האזורית מטה יהודה
 זאב רקנטי - ראש ועד הר אדר
 ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים

1. הר-אדר כביש גישה
 יושלם כביש עוקף מעלה תמישה. הטיפול יועבר לידי מ.ע.צ. שתשלים התכנון והביצוע הנדרש, מעבר לעבודות המבוצעות כיום ע"י ק.ק.ל. במסגרת ההזמנה שבירה.

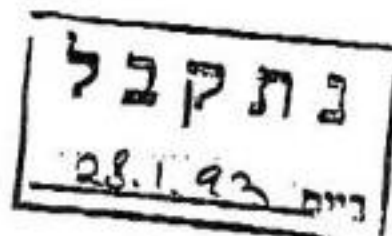
מ.ע.צ. תזמין תכנון לכביש הר-אדר עין חמד, תוך בדיקת פתרונות אפשריים למחלף. התכנון יעשה ב-1993 לקראת ביצוע בשנים 1994-5.

2. הר אדר- שלב ב'
 הפרויקט בטיפול חברת ערים. ת.ב.ע. אושרה להפקדה ע"י מ.ת.ע. ב-10.7.91, בכפוף למתן פתרון לכביש הגישה לשוב. לאור המסוכס בסעיף 1, יפעל ועד הישוב להסדרת ההתנגדויות ולאישור הת.ב.ע.

3. ביוב
 ביוב הר-אדר על שני שלביו, מתוכנן להשתלב במאסף האזורי נחל כסלון. ההשתפות הנדרשת כ-2 מיליון ש"ח. משהב"ש יממן - 25% וחברת "ערים" - 75%. עפ"י הודעתה תעביר חב' ערים מיד את חלקה עם אישור התב"ע שיאפשר שיווק.

4. מענקים לפיתוח
 עפ"י הנחיות התקציב, לא ניתן השנה לבצע פיתוח של שטחים ציבוריים.
 תיקצוב גדר בטחון ותאורת בטחון כידי משרד הבטחון.
 השתתפות משהב"ש במעון יום, פיתוח מבנה רב תכליתי ובמענק כניסה לישוב, תטופל ע"י המנכ"ל.

ב/אוימ (בא)
 רשם: יוסי סיטבון
 עוזר השר





לשכת שד הבנייה והשיכון

ירושלים, כ' טבת ה'שנ"ג
13 ינואר 1993

סיכום סיור השר בהר-אדר 12/1/93

נוכחים: יוסי גנוסר - מנכ"ל משב"ש
דינה זמיר - מנהלת מחוז משב"ש
איתן לחובסקי - אגף תקציבים
יוסי קופ - מהנדס מחוז מע"צ
זאב רקנטי - ראש ועד הר אדר
מאיר ויזל - ראש המועצה האזוריים מטה יהודה

1. כניש הר-אדר מחלף עין חמד א. להיכנס לתכנון הכניש ובנתיים ללכת על כניש עוקף דרך מעלה התמישה שיעשה חשנה.
- ב. חשנה נמר תיכנון לקטע הר-אדר - עין חמד (דרך הואדי מזרחית לשוב) וביצועו ב- 1994.
- ג. טיפול מנכ"ל.
2. גיוב - לצאת בביצוע של הכיוב ואם יש צורך לחייב את ערים בביצוע. ימומש ביצוע ת.ב.ע ואז ימומש הביצוע דרך חברת ערים. תוצא הזמנה מיידית.
3. מענקים מבוהשים - איך שצפ"ים חשנה. גדר בטחון בידי משרד הבטחון.
- רבדיה מנכ"ל - מציאת מקורות: מענק כניסה לשוב. פיתוח מבנה רב תכליתי. השתתפות במעון יום.

רשם: יוסי שטבון
עוזר השר



לשכת שר הביטחון והשיכון

ירושלים, ח' בטבת תשנ"ה

12 בדצמבר 1994

סכום סיוע שר הביטחון והשיכון
בחדר אדר בתאריך - 6.12.94

השתתפים: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משכ"ס
מר דב גל - ס/ מנהלת מחוז ירושלים
מר אלכס שגיא - מנהל מחוז ירושלים, מע"צ
מר חייקה מנחם - אחראי על הרכוש הנכס, איו"ש
מר דורון רובין
מר נחום זקן
נציגי הישוב

1. חברות פיתוח שלב ב' לישוב

החלטה:

לנוכח בקשת נציגי הישוב לממן פתרונות לבני המקום, מאושר לחקצות
10% מחמגורשים עד 70 יח"ד, לבני המקום.
חמגורשים יוגרלו בין זוגות צעירים זמאים מבני המקום.
ביצוע החלטה מותנה בבדיקה יורידית.

סיכום: ממ"י + גב' רינה זמיר

לויז: 1/95

2. פידוט סרוויקט כביש עין חמד - הר אדר - גבי סמואל (כביש 425)

החלטה:

מע"צ חקדם התכנון וחסיים את כל החליכים הסטוסורים שיאפשרו ביצוע
העבודה בתחילת 1996.

סיכום: בן ציון סלמן

לויז: 1995



לשכת שר הביטחון והשיכון

3. מסמך הישוב

החלטה:

שר הביטחון והשיכון יעביר למנכ"ל משרד הפנים מבחב המיכה בחקמת מועצה מקומית בישוב לנוכח הפיתוח הצפוי והגדלת הישוב ב- 700 יח"ד נוספות ובכך לאפשר חשקנות בתחום המוסדות התשתיות והפיתוח.

סימול : לשכת חשר

רשם: יגאל אסף
עוזר חשר

העמקים: מנכ"ל המשרד

מנחל מס"י

מנכ"ל סע"צ

מזקב ובקרה

חיק סיכומים / מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

תאריך: ג' באדר תשנ"ח
1 במרץ 1998

לכבוד -
מר חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית
משרד הפנים
ירושלים

נדון: שינויים מס' 41 ו-51 לתמ"א 3

מצ"ב הערות הועדה המחוזית בישיבתה מס' 2/98 מיום 24.2.98 לשינויים מס' 51,41 לתמ"א 3.

בכבוד רב,
נ.
מנסוביגור
מזכיר הועדה המחוזית

העתק: עפרה ליבנה - מועצה ארצית

שינוי מס' 41 לתמ"א 3 כביש 425 - הר אדר עין חמד

3

41374

הערות הועדה המחוזית:

1. לא לאשר את התכנית עד ש:
 - א. תערך בדיקה של תוואי חלופי עוקף אבו גוש שיכבדור בשטח שבין אבו גוש לקרית ענבים ויתחבר למחלף עין חמד. מצ"ב תשריט של תוואי משוער לבדיקה.
 - ב. מומלץ כי במסגרת בדיקה זו תבדק גם האפשרות להיבדור שכונה י"א למחלף עין חמד.
 - ג. החלופה תועבר לוועדה המחוזית לבדיקה והערות.
2. לגבי התוואי שמוצע ע"י מטה יהודה:
 - א. ניתן לדון בהצעה רק לאחר קבלת חו"ד של מע"צ לגבי המחלף בנושא מרחקים בין המחלפים על דרך מס' 1 והמשך חדרן במנהרה.
3. לחילופין במידה ויוחלט לאשר את התוואי המוצע בשינוי מס' 41.
 - א. לא לאשר לפני עריכת תסקיר השפעה על הסביבה ותאום עם קק"ל.
 - ב. לאמץ סע' 2;3;4 בהחלטת הועדה המחוזית בתכנית מיום 25.3.97 המצ"ב והחלטת הול"ל בתכנית מי/במ/308 מיום 31/7/97 סע' ב: "בהמשך להחלטת הול"ל מיום 18.3.97 בנוגע לתיאום עם מע"צ הוחלט כי ההתייחסות למיגון האקוסטי ולפיתוח הנופי לכביש מס' 425 תעשה בתכנית לכביש כפי שידרש לכשיקבע התוואי הסופי שלו".

הערות הועדות המקומיות ואחרים המצ"ב להתלטה:

1. מועצה מקומית מבשרת ציון.
 - א. לדחות את הטענה כי התכנית ערוכה בקנ"מ כללי מידי.
 - ב. לקבל חלקית את הטענה שהתכנית סותרת את תמ"א 22 ולחייב תאום עם קק"ל.
 - ג. לקבל חלקית את הטענה כי יש לנקוט משנה זהירות לפי תמא/31 שטח למשאבי טבע.
 - ד. לקבל את הטענה לענין תוואי חלופי ולבחון תוואי חילופי באיזור אבו גוש.

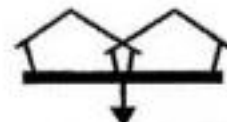
2. ועדה מקומית הראל

- א. לקבל את הטענה כי הכביש מהווה פגיעה בערכי טבע ונוף וכי יע צורך בתסקיר השפעה על הסביבה.
- ב. לקבל את הטענה כי התוואי חוצה שטחי יער ע"פ תמ"א/22 ולחייב תאום עם קק"ל.
- ג. לדחות את הטענה כי התוואי חוצה שטחים המיועדים להרחבת מבשרת ולכן יהווה חיץ בין השכונות הקיימות לעתידיות מאחר ולא הובאה תכנית כזו בפני הועדה המחוזית.
- ד. לקבל חלקית את הטענה להעתיק את התוואי מערבה.

3. ועדה מקומית מטה יהודה

- א. לקבל חלקית את הטענה כי הכביש פוגע פגיעה קשה בבית נקופה ע"י התקרבות לבתי המושב.
- ב. לקבל את הטענה לחפש חלופה אחרת.
- ג. לקבל חלקית את הטענה לענין תוואי חלופי עם מחלף נוסף באיזור י"א ולדון בה רק לאחר חו"ד של מע"צ בענין.

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית



אל: גבי רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: בג"צ 6852/99 עמותת הר אדר ואח' נ. מע"צ, משב"ש ואח'

1. רצ"ב העתירה שבנדון כפי שהתקבלה בלשכתנו.
2. המדובר בעתירה שהגישו עמותת הר אדר ומר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר אדר, בענין תכנון וסלילת כביש הגישה לשוב הר אדר. העותרים מבקשים צו ביניים האוסר על ביצוע פעולה כלשהי לשיווק קרקעות נוספות לבניה בשוב הר אדר עד אשר יסלל כביש הגישה לשוב.
3. יצוין כי מאחר ומדובר בכביש איזורי, תכנונו וביצועו הינם באחריות מע"צ שאינה פועלת במסגרת משרד הבינוי והשיכון. עם זאת, כיון שהעתירה מתייחסת להבטחות שניתנו בשנים עברו, בהם היה מע"צ באחריות משב"ש, אבקש התייחסותך לסעיפים השונים בעתירה העוסקים במעורבות משרדנו בהקמת כביש הגישה להר אדר.

בברכה,
אריאל סיוול, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: עו"ד אורית קורן, מחלקת הבג"צים, משרד המשפטים.

4/1964

05311

משרד הביטחון וההגנה
לשירות - יחידת המשפטי
21-10-1999
דואר נכנס

(להתכתבות פנימית במשרד דמימשלוח)

מזכר

אל:	
מאת:	אורי קובן - מחלקת ב"ב
הנדן:	ב"ב 6852/99
סיכום:	

ל: יחידת ב"ב
יחידת משפט הבטחון
יחידת משפט הביטחון והגנה
יחידת מעורב מקרקע ישראלי
יחידת א"ב
דפ"א

מצב עמדה לב"ב ב"ב 6852/99
למטה זה מצב ייחודה ישראלי.
כח-כ"ב מצב המלח ביחידת א"ב ישראלי
למטה משפט המלח ביחידת א"ב ישראלי
ישיבה בענין אקט בהמשך.
אחרי הכניסה למעורב ב"ב ישראלי.

במורה
ב/בניית תוכנית

בג"ץ 6852/99
עמותת הר אדר נ. מחשלת ישראל
תאריך הגשה: 12/10/99

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

ריח החמץ הוליוו

בעניין:

1. עמותת הר-אדר ע.ר. מס' 10874
2. מר אורי עלוני - יו"ר עמותת הר-אדר

ע"י ב"כ עוה"ד דוד גלס ו/או יורם ברסלע
ו/או תומר מוסקוביץ ו/או עדיאל גלס
ו/או ענת וסרמן ו/או דניאל גלס
מרחוב הנשיא 13 ירושלים
טלפון: 02-5618780, פקס: 02-5631887

העותרים

- נגד -

1. ממשלת ישראל

2. משרד לתשתיות לאומיות, מחלקת עבודות ציבוריות- מע"צ
מרחוב קרלמון גנו, ת.ד. 13198, ירושלים 91131

3. שר הבטחון

הקריה, רחוב קפלן, ת"א, מיקוד 61909

4. שר הבינוי והשיכון, הרב יצחק לוי
קרית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110, ירושלים

5. מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים
רחוב יפו 216, "שערי העיר" ירושלים, ת.ד. 36259

6. מועצת התכנון העליונה

מינהל אזרחי ביהודה ושומרון, בית אל

7. הממונה על רכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
המינהל האזרחי ביו"ש, בית אל, ת.ד. 43

המשיבים

8. ועדה מקומית לתכנון ולבניה הר-אדר

המועצה המקומית הר-אדר, ד.ג. צפון יהודה, מיקוד 90836

9. ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מרחוב יפו 169, ירושלים

10. הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה

משיבים נוספים

עתירה לצו על תנאי וצו ביניים

עתירה לצו על תנאי המכוון אל המשיבים והמורה מהם להתייצב וליתן טעם:

תאריך: 15.10.99
גלס

בית המשפט העליון
מזרח קלנסה
12-10-1999
צמח/גלס
החתימה

- א. מדוע לא יתכננו ויסללו לאלתר את כביש הגישה ליישוב הר-אדר בהתאם להחלטות שקיבלו הם עצמם ולצורך כך לפעול לקבל את כל האישורים והתקציבים הדרושים.
- ב. מדוע לא ימנעו משיווק קרקעות עד אשר ייסלל הכביש ליישוב.
- כמו-כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להוציא מלפניו צו ביניים האוסר על ביצוע פעולה כלשהי לשם שיווק קרקעות נוספות לבנייה ביישוב הר-אדר.

זה דבר העתירה

תמצית העתירה

- עניינה של עתירה זו הוא מצוקתם של היישוב "הר-אדר", או ליתר דיוק, מצוקתם של תושבי היישוב, שבשםם מוגשת עתירה זו, באין להם כביש גישה ליישובם - כביש ראוי - בטיחותי - סביר ועונה על תקנים מקובלים בארצנו לכבישי גישה ליישוב.
- היישוב הר-אדר קיים כבר למעלה משלוש-עשרה שנים ואוכלוסייתו נמצאת במצוקה ובדאגה מתמידים המלווים אותם כל העת, לרבות חרדה בדבר גורלם עת הם נעים בדרכם לביתם או מביתם אל מחוץ ליישובם. דרך הגישה ליישובם הינו פרוביזורי - מאולתר - לא תיקני, מסוכן ובלתי ראוי.
- היישוב הר-אדר מצוי על "קו תפר" שבין יהודה ושומרון וישראל, "נושק" לקיבוץ מעלה החמישה ובסמוך לירושלים. נראה כי היותו בתחום יו"ש אך דרך הגישה אליו נמצאת בתחום ישראל - שתי רשויות שלטון שונות פורמלית, דבר זה גורם לכך שההחלטה והעשייה נופלים בין הכסאות ואין לעותרים מושע.
- הכל מסכימים כי דרכי הגישה ליישוב בלתי בטיחותיות ובלתי ראויות (הכל כפי שיתואר בעתירה). הכל מסכימים כי יש צורך לפתור את נושא כביש הגישה, אך איש לא עושה דבר של ממש לביצוע הכביש הלכה למעשה. המשיבים עצמם שעה שהחליטו על הקמתו של היישוב החליטו ש"המדינה" תהיה אחראית להקמת התשתיות שיגנו ליישוב, לרבות כביש גישה לו, הם אשר החליטו שיש צורך חיוני לסלול כביש גישה, עם זאת אין הם הופכים חובה שלטונית זאת, עמדות והחלטות אלה לשפת המעשה; עד היום אין כביש גישה ראוי תיקני ובטיחותי כאמור.
- לא זו אף זו, בעוד אין הרשויות - המשיבים - ממלאים חובה שלטונית בסיסית זאת ואין הם מקיימים הבטחותיהם והחלטותיהם באשר לסלילת כביש גישה ראוי - תיקני ובטיחותי ליישוב, ממשיכים הם בהרחבת היישוב בשיווק מגרשים לבנייה נוספת ובהגדלתו - המדינה גובה בגין מגרשים אלה כספים וממון רב, אך לעניין סלילת הכביש אין מימוש.
- תושבי היישוב הקיים חרדים לבטיחותם שעה שנוסף למשפחות הגרות והסובלות מדרכי הגישה הקיימות יווספו כ- 700 משפחות נוספות ותתווסף תנועה כבדה הנובעת מבניה - משאיות כבדות וכלי רכב אחרים הקשורים בבנייה ובפיתוח יטעו בדרכים לא דרכים.
- לא זו בלבד שהמשיבים נמנעים שלא כדין מלסלול את הכביש החיוני כל כך, הם ממשיכים כאמור לשווק קרקעות לבנייה נוספת ביישוב, בבחינת "על הראשונים אנו מצטערים ואלו באים להוסיף עליהם".
- העותרים עשו כל שיכלו, כדרך שישוב שתושביו "אנשים מן היישוב" - יכולים לעשות, פנו, כתבו, וביקשו ולא קיבלו מענה שיש בו לתת תשובה מניחה את הדעת, ובצר להם ובאין להם מושע החליטו לפנות ולבקש סעד מבית המשפט הנכבד. במיוחד עושים הם צעד זה לאור מאמצי השלטונות (שבאו לאחרונה לידי ביטוי ממשי) להרחיב את היישוב, דבר שיעמיס על דרכי הגישה הקיימות עומס רב נוסף ויגדילו את הסכנה שבתנועה בכבישי הגישה.

הצדדים לעתירה

7. העותרת מסי' 1 היא עמותה שהוקמה לצורך קידום הקמת היישוב הר-אדר, יישוב קהילתי בהרי-ירושלים, והיא אשר פעלה מראשית הקמת היישוב לקידום ענייני היישוב וצרכיו.
8. העותר מסי' 2 הוא יו"ר עמותת הר-אדר, מגיש עתירה זו בשם העותרת מסי' 1, שבה חברים מרבית תושבי הר-אדר.
9. המשיב מסי' 3 הוא שר הבטחון והוא הסמכות האחראית לשטחי יהודה ושומרון.
10. המשיב מסי' 4 אחראי על פיתוח הארץ ובכלל זה על הקמת יישובים חדשים, וזאת בין היתר באמצעות המשיבה מסי' 2.
11. המשיב מסי' 5 אחראי על ניהול קרקעות המדינה ובכלל זה על חלק מן הקרקעות בהן אמור לעבור כביש הגישה ליישוב.
12. המשיב מסי' 7 הינו גורם מקצועי במנהל האזרחי ביהודה ושומרון, וממלא ביחס לקרקעות עליהם הוקם היישוב, את התפקידים אותם ממלא מנהל מקרקעי ישראל ביחס ליישובים הנמצאים בתחום הקו הירוק, והוא המשווק את המגרשים לשלב ב' של היישוב.
13. משיב מסי' 6 ומשיב נוסף מסי' 8 הם מוסדות התכנון המופקדים על התכנון והבנייה ביישוב.
14. המשיבה מסי' 9 היא חברה ממשלתית המבצעת עבודות פיתוח ותשתית עבור חלק מהמשיבים, ובכלל זה ביצעה את עבודות הפיתוח הכלליות ביישוב עד כה, והיא גם הגוף המשווק את המגרשים לשלב ב' של היישוב.
15. המשיבה מסי' 10 היא הועדה המקומית שבתחום שיפוטה צריך להסלל הכביש המיוחל.
16. כנגד המשיבים הנוספים לא מבוקש סעד אך הם צורפו לעתירה כדי לאפשר לתת להם להביע עמדתם ולמען ידעו את דבר העתירה.

הקמת היישוב הר-אדר

17. היישוב הר-אדר הוקם בשנת 1981 על פי החלטת ממשלה על הקמתו של יישוב קהילתי חדש באתר גבעת הר-אדר.
- הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית אישרה את הקמתו של יישוב קהילתי חדש באתר גבעת הר-אדר, ונקבע כי היישוב החדש יוקם על פי אותם קריטריונים שנקבעו ליישוב "מיתר" שהוקם בשיפולי הר-חברון:
- באותו עניין כתב מר י. צור, מתאם הפעולות ביישובים עירוניים וקהילתיים במשרד הבינוי והשיכון, אל סא"ל אשר וינדזברג, ראש ענף כלכלה ושירותים ביחידת מתאם הפעולות בשטחים כי ועדת שרים לענייני התיישבות אישרה הקמת התיישבות בגבעת הר-אדר (והוא היישוב הר-אדר) כיישוב קהילתי פתוח במתכונת הקמת היישוב מיתר בשיפולי הר-חברון, וכי משמעות הדבר שהממשלה תסייע בביצוע תשתיות עד ראש השטח ותיתן סיוע לזכאי משרד הבינוי והשיכון בהלוואות על פי הקריטריונים הנהוגים בתוכניות הסיוע של המשרד. תכנון היישוב, היוזמה להקמתו יהיו על המושב עצמו (עתירה זו איננה נוגעת לעניין הסיוע למתיישבים אלא לעניין סלילת דרך גישה ליישוב בלבד).
18. עוד הוחלט על ידי הועדה המשותפת להתיישבות כי מינהל מקרקעי ישראל יתכנן ויבצע את שלב א' בהקמת היישוב.

19. פירוש הדברים: הוחלט כי היישוב הר-אדר יוקם במתכונת לפיה התשתית ליישוב עד לראש השטח - כביש גישה, קו מים, קו חשמל, קו טלפון וסילוק שפכים - תוקם על ידי המדינה, ואילו היישוב עצמו ייבנה בבנייה עצמית על ידי המתדיישים.

20. ואומנם, הוקם שלב א' ליישוב הר-אדר, ובמסגרתו נבנו כ- 300 יחידות דיור.

דרך הגישה ליישוב

21. נכון להיום, דרך הגישה היחידה ליישוב הינו כביש היוצא מכביש מספר 1 (כביש ירושלים תל-אביב) ומתפצל לשתי דרכי משנה חלופיות, האחת- דרך קיבוץ קרית ענבים והשנייה- דרך אבו-גוש (להלן: "הדרך הקיימת"). יודגש כבר עתה הדגש היטב כי הדרך הקיימת אינה מתאימה ואינה ראויה לשרת את היישוב במתכונתו הנוכחית וקל וחומר שלא תוכל לעשות זאת כאשר יגדל היישוב בהתאם לתוכניותיהם של המשיבים; ואף קודם לכן, עם התחלת תקופת בניית הרחבת היישוב, כאשר משאיות רבות ועמוסות חומר יחסמו את הכבישים.

22. הדברים ברורים וידועים והעותרת יודעת זאת כמעשה דבר יום ביומו עם זאת, בידי העותרת חוות דעת של מומחה תחבורה הקובעת באופן חד-משמעי כי:

"הכביש הקיים דרך קרית ענבים להר אדר שמעביר את התנועה העיקרית מירושלים להר אדר הוא כביש מסוכן, מהווה מטרד בטיחותי וסכנה לחיי הנוסעים בו. ללא ספק, יש צורך דחוף לתכנן ולבצע כביש חדש בסטנדרטים של כביש אזורי (מסעה של 7.0 מ' ושוליים של לפחות 2.5 מ'), מכביש ארצי מס' 1 ליישוב הר-אדר (עם או בלי כביש עוקף בידו)".

הכביש דרך קיבוץ קרית ענבים (כביש א' להלן) לא יוכל להמשיך לשרת את תושבי הר-אדר. הכביש בקטעים מסויימים הוא תלול ויש בו סיכונים ממש מסוכנים, הכביש גם במצב פיזי גרוע. בכביש זה יש קטעים שלמים שבהם סכנה ממשית לתנועת כל כלי רכב, לרבות משאיות עמוסות; בכביש יש קטעים שלמים שבהם תנועת אוטובוסים מסוכנת; בכביש יש צמתים שאינם מאפשרים השתלבות סבירה ונוחה של רכב כבד; הכביש משמש בעת ובעונה אחת חניה, עצירה, אמצעי לתנועת הולכי רגל, תנועת משאיות, תנועת רכב רגיל ומטיילים; תנועת המשאיות האיטית המביאה חומרי גלם, אספקה שוטפת וכיו"ב גורמת ותגרום לחוסר סבלנות של נהגי הרכב הפרטי ורכבי הפועלים שלא יצליחו לבצע עקיפה בטוחה בקטע באורך 5 ק"מ.

הכביש מצומת קרית ענבים דרך המועצה המקומית אבו גוש וצומת נטף ומעלה החמישה (כביש ב' להלן) לא יוכל לשרת את תושבי הר-אדר. כך בפרט, קיים בכביש סיבוב חד, צר ותלול באבו-גוש, שאינו מסוגל לספוג את התנועה הקיימת כיום ובוודאי לא עודפי תנועה, ועודפי תנועה רבים של משאיות עמוסות חומר, הכרוכים בבנייה מסוג בני-ביתך, ביישוב.

העתק דו"ח תחבורתי שהוכן על ידי מהנדס ותכנון תחבורה, מר דוד מרגלית, מצי"ב ומסומן: **נספח א'.**

23. ואלו הפעולות שנקטו במשך שש השנים האחרונות בעניין סלילת כביש גישה חדש ליישוב, על ידי המשיבים, הערים לכך שאין כיום כביש גישה ראוי ומתאים ליישוב:

א. ביום 5.7.92 אישר משרד הבינוי והשיכון כי המשרד ומע"צ יתקצבו את מלוא עלות הביצוע של כביש מס' 425 בקטע נבי-סמואל - הר-אדר; וביום 6.7.92 הוחלט בישיבה במשרד הבינוי והשיכון כי מע"צ רואה בכביש 425 חלק מכביש אזורי; מנהל מע"צ ידאג להמציא את החלופה המתאימה לחיבור הכביש; מע"צ תממן את ביצוע הכביש מנבי סמואל להר-אדר.

... העתק מכתבו של מר אריה בר, המנהל הכללי במשרד הבינוי והשיכון, מיום 5.7.92, מצ"ב ומסומן: נספח ב'; העתק החלטת שר הבינוי והשיכון מיום 6.7.92, מצ"ב ומסומנת: נספח ג'.

ב. ביום 12.1.93 החליט שר הבינוי והשיכון על לוח הזמנים הבא: בשנת 1993 יסלל כביש עוקף ליישוב דרך מעלה החמישה, באותה שנה יושלם תכנון של כביש מהיישוב למחלף עין-חמד, וכביש זה ייסלל במהלך 1994.

... העתק החלטת שר הבינוי והשיכון מיום 12.1.93, מצ"ב ומסומנת: נספח ד'.

ג. ביום 6.12.94 החליט שר הבינוי והשיכון כי מע"צ תקדם את תכנון כביש 425 ותסיים את כל ההליכים הסטטוטוריים שיאפשרו ביצוע העבודה בתחילת 1996.

... העתק החלטת שר הבינוי והשיכון מיום 6.12.94, מצ"ב ומסומנת: נספח ה'.

ד. למרות החלטתו של השר, לא רק שהכביש החדש לא נסלל, אלא שאף תכנון טרם הושלם. זאת ועוד, הכל יודעים כי הכביש המכונה כביש 425 שהיה אמור להיות בין היתר כביש גישה ליישוב הר-אדר לא יקום ולא יהיה. הדעת נותנת שהעוסקים בו הגיעו למסקנה כי אין מקום לסלילתו, אבל גם אם יוחלט על סלילתו יש לגביו התנגדויות כה רבות הן מצד התושבים שהוא אמור לעבור לידם (מבשרת ציון) והן בשל בעייתיות נפיות, כך שסלילתו, ספק רב אם תתאפשר.

ה. חלופת כביש 425 נפלה והיא איננה ריאלית עוד.

ו. בית המשפט הנכבד מופנה בזאת להחלטות מוסדות התכנון מהשנים האחרונות, המעידות כי טרם הוחלט אפילו על תוואי אחר בו יעבור הכביש החדש.

... העתק החלטת הועדה המחוזית מיום 24.2.98 מצ"ב ומסומנת: נספח ו'.
... העתק החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים, מיום 21.4.98, מצ"ב ומסומנת: נספח ז'.

... העתק מכתבו של מר רוברק קרוק אל גבי רות לב-רן, מנהלת אגף תכנון מוקדם, מיום 12.8.99, הבוחן אלטרנטיבות חדשות לתוואי הכביש, מצ"ב ומסומן: נספח ח'.

ז. לסיכום נקודה זו - עד יום הגשת עתירה זו אין החלטה סופית של המשיבים על נתיב כביש גישה ליישוב הר-אדר, אין תכנון מסלול הכביש, אין ביצוע כביש הגישה ואין תקצוב לכך, על אף שאין חולק ולו גם בין המשיבים עצמם על חיוניותו של הכביש ועל חובתם של המשיבים לסלול אותו.

24. והנה, חרף העובדה כי סלילתו של הכביש החדש אינה נראית באופק פעלו המשיבים לשילוש מספרם של תושבי היישוב, ואף טרם איכלוס היישוב בתושבים נוספים, ועוד בתקופת בניית הרחבת היישוב, החמירו המשיבים ויצרו סיכון חמור בכביש.

התוכניות להגדלת היישוב

25. בשנת 1990 החלה להתפתח יוזמה של הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון וחברת ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ לפרויקט שלב ב' של בניית היישוב.

יוזמה זו התגבשה לכלל תכנית מתאר מפורטת (מספרה 214/3) - שלב ב' של הר-אדר, שעניינה בניית 700 יחידות דיור נוספות ומוסדות ציבור ביישוב הר-אדר. בתכנית נקבע כי יחידות הדיור ישווקו בצורה הדרגתית ובמספר שלבים.

המשיבה מס' 6 היא יוזמת התכנית שלב ב' בהר-אדר; המשיבה מס' 5 היא בעלת הקרקע; המשיב מס' 7 הוא מגיש התוכנית.

26. ביצועה של תכנית 214/3 יגדיל את הישוב מישוב בו גרות 300 משפחות לישוב בו מתגוררות ליותר מ-1,000 משפחות. מטבע הדברים יגדל בהתאמה גם נפח התנועה בכביש הגישה לישוב; ובלא שישלל הכביש החדש לא תהיה דרך גישה בטוחה לאלפי תושבי הישוב והם יהיו חשופים יום יום לסכנה מוחשית בדרכם לביתם או ממנו. עוד קודם לכן, כבר בעת בניית הרחבת היישוב, בדרך של בני-ביתך, יגדל נפח התנועה בכביש, בפרט על ידי משאיות עמוסות חומרי בנייה.

התניית אישור תכנית 213/4 בסלילת הכביש

27. בעניין תכנית 214/3 הוגשו התנגדויות שעיקרן שני נושאים מרכזיים - פתרון בעיית ביוב ופתרון דרכי גישה.

28. ביום 10.7.91 החליטה ועדת המשנה להתיישבות של מועצת התכנון העליונה, על קבלה עקרונית של התכנית ועל אישורה להפקדה בתנאי של "פתרון בעיית דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע". כלומר, פרויקט שלב ב' בהר-אדר אושרה להפקדה בכפוף למתן פתרון אופרטיבי לכביש הגישה לישוב.

... העתק החלטת מועצת התכנון העליונה מיום 10.7.91, מצ"ב ומסומנת: נספח ט'.

29. והנה, על אף שלא נסלל עדיין בשלב זה כביש גישה כלשהו, אישרה מועצת התכנון העליונה ביום 1.4.92 את הפקדת תכנית הר-אדר שלב ב' כדלקמן:

"בחליפת המכתבים בין מנכ"ל משרד השיכון לבין הר-אדר ולמיטב הבנתנו נמצא פתרון לסעיף מס' 1 בהחלטת ועדת המשנה להתיישבות מיום 10.7.91, אי לכך, ובאם נתמלאו שאר התנאים ניתן יהיה להפקיד את התכנית הר-אדר שלב ב'".

... העתק החלטת מועצת התכנון העליונה מיום 1.4.92, מצ"ב ומסומנת: נספח י'.

הנה כי כן, מועצת התכנון העליונה הסתמכה על "חליפת מכתבים" ועל "מיטב הבנתה" כפתרון לכביש גישה; ועל אף שלא נעשה דבר בפועל וכביש גישה לא נסלל, אישרה את הפקדת תכנית שלב ב' להר-אדר.

30. העותרים יבקשו לטעון כי החלטת מועצת התכנון העליונה להמיר דרישה לסלילה בפועל של כביש בחליפת מכתבים והבנות - לאמור באמירות בעלמא לעומת עשייה של ממש - הינה בלתי סבירה - שרירותית ובלתי חוקית בעליל. עובדה שעד היום לא נפתרה "בעיית דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל... לוח זמנים ותקצוב לביצוע" כפי שהוחלט ביום 10.7.91. מועצת התכנון העליונה והמשיבים נדרשים עתה למלא חובתם שהם עצמם קבעו בהחלטתם מיום 10.7.91.

31. לא זו בלבד אלא, שביום 17.11.93 החליטה מועצת התכנון העליונה ליתן תוקף לתוכנית 214/3, בנימוק כי, לאור עמדת משרד השיכון שתוארה לעיל יש לראות את בעיית הכביש כפתורה.

32. בעקבות אישור התוכנית החלו הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש וחברת ערים, המשיבים 6 ו-8, לשווק קרקעות לבנייה פרטית ביישוב, והוציאה שוב לאחרונה מכרז לשווק מגרשים לבניה במסגרת שלב ב'.

ניסיונותיה של העותרת למצוא סעד אצל המשיבים

33. כפי שיתואר, עשתה העותרת, בטרם בואה בשערי בית המשפט הנכבד, כל מאמץ למצוא מזור למכתה. העותרת פנתה לכל אחד מן המשיבים בבקשה כי יפעל לשם סלילת הכביש החדש עוד בטרם יורחב היישוב, אך כל בקשותיה הושבו ריקם.

משרד הבינוי והשיכון

34. נציגי העותרת פנו במכתב אל המשרד לבינוי ושיכון.

... העתק מכתבי ב"כ העותרת אל המשרד לבינוי ושיכון מיום 20.7.99, מצ"ב ומסומן: נספח יא'.

ואולם, משרד הבינוי והשיכון השיב כי אינו הכתובת הנכונה בעניין, כי מעולם לא הייתה התחייבות תקציבית של משרד הבינוי והשיכון לביצוע הכביש, אלא כי מדובר בכביש אזורי שתכנונו וביצועו הם באחריות מע"צ. יצוין כי ביום קבלת ההחלטות על ידי שר הבינוי והשיכון לעיל, היה מע"צ בתחום אחריות המשרד לבינוי ושיכון, ואולם מאז הועבר המשרד תחת כנף משרד אחר.

... העתק מכתב משרד הבינוי והשיכון אל ב"כ העותרת מיום 9.8.99 ומיום 22.8.99, מצ"ב ומסומן: נספח יב'.

חברת ערים בע"מ

35. נציגי העותרת פנו במכתב אל חברת ערים בע"מ.

... העתק מכתב ב"כ העותרת אל מר איתן כהן, מנהל מחוז ירושלים, ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ, מיום 9.6.99 ומיום 23.3.99, מצ"ב ומסומנים: נספח יג'.

מנהל מחוז ירושלים של חברת ערים בע"מ, מר איתן כהן, השיב לעותרת כי תכנון הכביש הינו בטיפול מע"צ אשר מבצעת בדיקות עומס תנועה ובחירת חלופות בתאום עם המועצה המקומית, וסרב להפסיק את שיווק המגרשים של שלב ב' בהר-אדר.

... העתק מכתב מנהל מחוז ירושלים בחברת ערים בע"מ, מר איתן כהן, אל ב"כ העותרת, מיום 29.4.99, מצ"ב ומסומן: נספח יד'.

המשרד לתשתיות לאומיות

36. נציגי העותרת פנו במכתב אל המשרד לתשתיות לאומיות ולמחלקת עבודות ציבוריות.

... העתק מכתב ב"כ העותרת אל השר לתשתיות לאומיות מיום 23.3.99, אל סמנכ"ל מע"צ לתכנון, מר יוסי קופ, מיום 22.4.99 ואל גבי רות לב רן, מנהלת אגף תכנון מוקדם במע"צ מיום 13.7.99, מיום 11.8.99 ומיום 7.9.99, מצ"ב ומסומנים: נספח טו'.

מחלקת עבודות ציבוריות במשרד התשתיות הלאומיות השיבה לעותרת כי עדיין נבדקות חלופות לדרך גישה ליישוב הר-אדר, כי אין התקדמות בקבלת האישורים לתוואי כביש גישה להר-אדר.

... העתק מכתב סמנכ"ל מע"צ לתכנון, מר יוסי קופ, אל ב"כ העותרת מיום 3.5.99 ומיום 19.4.99 מצ"ב ומסומן: נספח טז'.

מנהלת אגף תכנון מוקדם במחלקת עבודות ציבוריות במשרד התשתיות הלאומיות השיבה לעותרת כי עדיין נבדקות חלופות לדרך גישה ליישוב הר-אדר וכי אין למע"צ אפשרות להתחייב לגבי תאריך סיום התכנון ו/או סיום ביצוע כביש הגישה.

... העתק מכתב מנהלת אגף תכנון מוקדם במע"צ, גבי רות לב-רון, אל ב"כ העותרת מיום 1.8.99, מצ"ב ומסומן: נספח יז.

37. יושם אל לב כי במכתבו של סמנכ"ל מע"צ לתכנון, מר יוסי קופ, אל ב"כ העותרת מיום 19.4.99, מכיר מע"צ בחיוניות כביש גישה ליישוב ובקשר שבין הרחבת היישוב או הקמתו לבין "הקמת נגישויות מתאימות".

מועצת התכנון העליונה

38. נציגי העותרת פנו במכתב אל מועצת התכנון העליונה.

... העתק מכתבי ב"כ העותרת אל מועצת התכנון העליונה, מיום 12.4.99, 22.4.99, 16.5.99, 8.6.99, 13.6.99, 20.7.99 מצ"ב ומסומן: נספח יח.

הלה הפנו את העותרת להחלטתה של המועצה מיום 17.11.93 הקובעת כי בכך שנאמר שהזמן תכנון לסלילת כביש גישה להר-אדר, נתמלא התנאי של כביש גישה כתנאי לתכנית שלב ב' להר-אדר.

והדברים בלתי סבירים על פניהם - האם יכול מן דהוא לומר כי דיבורים וסברות יכולים לבוא במקום סלילת כביש בפועל. בתחילה קבעה מועצת התכנון העליונה כי יש להבטיח באופן אופרטיבי סלילת כביש גישה ליישוב; לאחר מכן הסתמכה מועצת התכנון העליונה על החלטה, שלא רק שלא בוצעה, אלא גם לא תבוצע בעתיד הנראה לעין. והפנתה את נציגי העותרת לוועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר בנוגע לחתלית היתרי בנייה בשלב ב'.

... העתק מכתב מועצת התכנון העליונה אל ב"כ העותרת מיום 8.7.99, מצ"ב ומסומן: נספח יט.

הועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר

39. נציגי העותרת פנו במכתב אל הועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר.

... העתק מכתב ב"כ העותרת אל הועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר מיום 19.7.99 ומיום 11.8.99, מצ"ב ומסומן: נספח כ.

הועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר הצביעה אף היא על החלטות והתכתבות מלפני שבע שנים, ועל החלטת מועצת התכנון העליונה שאף היא מסתמכת על תכתובת בלבד, ופתרה את עצמה מבעיית כביש הגישה והאכלוס של שלב ב' בהר-אדר.

... העתק מכתב הועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר אל ב"כ העותרת, מיום 28.7.99 ומיום 9.9.99, מצ"ב ומסומנים: נספח כא.

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

40. נציגי העותרת פנו במכתב אל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, המינהל האזרחי ביהודה ושומרון.

... העתק מכתב ב"כ העותרת אל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, מיום 8.6.99, מיום 13.7.99 ומיום 26.7.99, מצ"ב ומסומנים: נספח כב.

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לא השיב לב"כ העותרת.

מינהל מקרקעי ישראל

41. נציגי העותרת פנו במכתב אל מינהל מקרקעי ישראל.
- ... העתק מכתב ב"כ העותרת אל מינהל מקרקעי ישראל, מיום 23.3.99, ומיום 16.5.99, מצ"ב ומסומנים: נספח כג'.
- מינהל מקרקעי ישראל השיב לב"כ העותרת כי היישוב הר-אדר אינו בטיפולו (בתחום איו"ש).
- ... העתק מכתב מינהל מקרקעי ישראל לב"כ העותרת, מיום 27.5.99, מצ"ב ומסומן: נספח כד'.
42. העותרת ניסתה שוב ושוב למצוא אווון קשבת אצל רשויות המדינה, כך אף נמנעה מלנקוט בצעדים דרסטיים כמניעת שיווק המגרשים; ואולם ניסיונותיה לא עלו בידה והרשויות ממשיכות ומתנערות מכל אחריות שהיא, אין כביש גישה ליישוב הר-אדר, אף שבמקביל נמשך ללא הפסקה איכלוס שיווק והרחבת יישוב הר-אדר.

ואלו הנימוקים המשפטיים

43. ההחלטות לעניין הקמת היישוב הקהילתי הר-אדר המתנות איכלוס והרחבת היישוב בכפוף לפתרון כביש גישה ליישוב הר-אדר לא קוימו ועד היום אין כביש גישה ראוי וחיוני ליישוב הר-אדר.
44. הרשויות הממלכתיות אינן כופרות בעצם נחיצות והכרחיות כביש גישה ליישוב הר-אדר.
45. אף על פי כן, הרשויות השונות ממשיכות לאכלס ולהרחיב את היישוב הר-אדר, וזאת ללא שפתרון כביש גישה נראה באופן ובניגוד להחלטות רשויות התכנון האמורות, ויוצרות סיכון תחבורתי ממשי וסיכון לתאונות דרכים בלתי נסבלות.
46. בנסיבות אלו יראה בית המשפט הנכבד לנכון להתערב ולכוף על הרשויות ביצוע כל התחייבויותיהן וחובותיהן לביצוע כביש גישה ליישוב הר-אדר, ובכל מקרה להתנות את הרחבת היישוב בהשלמת הפיתוח. לרשויות יש חובה כלפי הציבור לגישות ובטיחות בדרכים וחובה שלא לשווק קרקעות כשאין דרך גישה או הערכות לדרך גישה.
- בשים לב לזמן הרב שחלף מאז קבלת ההחלטה הראשונה בדבר הצורך והנחיצות בכביש גישה ליישוב הר-אדר, ובשים לב לנך שחרבת ואכלוס היישוב כבר החלו בתנופה ובמרץ רב, אין כל טעם טוב וסביר לאפשר לרשויות להמשיך ולהתחמק מביצוע המוטל עליהן. מטעם זה יתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים בביצוע חובתם השלטונית והתחייבויותיהם תוך זמן קצוב.

בקשה לצו ביניים

47. ביצוע שיווק שלב ב' להר-אדר התבצע בשלבים, במספר מכרזים שהוצאו לשיווק המגרשים.
- ביום 10.10.99 הסתיים מועד הגשת הצעות למכרז נוסף של 185 יח"ד בהר-אדר.
- בנסיבות אלה הכרחי הוא להוציא צו ביניים שימנע את המשך שיווק הקרקעות וגידול היישוב תוך סיכון חמור של חיי תושביו, עד להשלמת הכביש.
48. על יסוד כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להוציא צו על תנאי כאמור בריש עתירה זו, וכן להוציא צו ביניים.

49. בית המשפט הנכבד יתבקש לראות לטוב מלפניו וליתן צו כמבוקש ולאחר שמיעת הצדדים לקבל העתירה ולחפוך הצו על תנאי לצו מוחלט.

יורם ברסלע, עו"ד
ב"כ העותרים

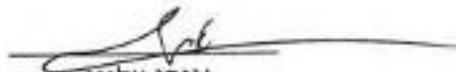
ענת וסרמן, עו"ד
ב"כ העותרים

12.10.99 ירושלים, היום

תצהיר

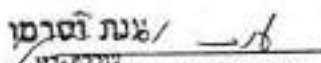
אני החתום מטה, מר אורי עלוני, נושא ת"ז שמספרה [REDACTED] לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני משמש כיו"ר עמותת הר-אדר, עמותת רשומה מספר 10874.
2. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים המוגשת בשם עמותת הר-אדר, שבה חברים מרבית תושבי הר-אדר.
3. כל העובדות המפורטות בסעיפים 1 - 42 ובסעיף 47 לעתירה, נכונות וידועות לי מידיעה אישית.
4. הטענות המשפטיות נטענות על פי עצת יועצי המשפטיים.
5. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


אורי עלוני

אישור

ביום 11.10.99, הופיע בפני עו"ד ענת וסרמן, מ.ר. 23066, מר אורי עלוני, שזיהיתיו לפי ת.ז. מס' [REDACTED], ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחלתם עליה בפני.


ענת וסרמן, עו"ד
ענת וסרמן

א

ד. מרגלית - הנדסה ותכנון תחבורה

רח' בן יהודה 7

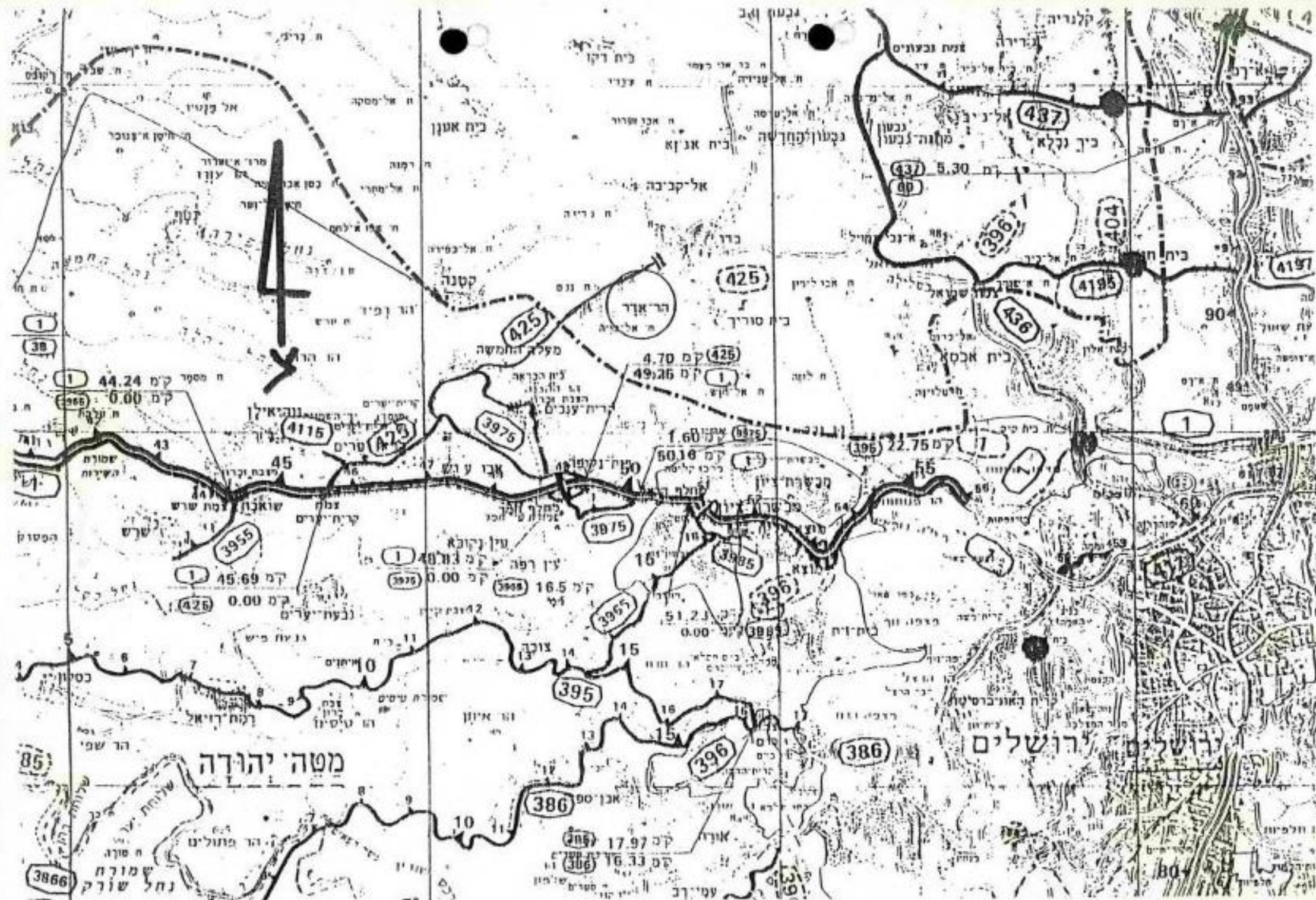
ת.ד. 2269 ירושלים 91022

טל: 02-6247624 פקס: 02-6257095

הר-און

דו"ח תחבורתי

הוכן עבור עמותת הר-און



1.0 מהות הבדיקה

דו"ח זה שהוכן עבור עמותת ישוב הר-אדור בודק ומגדיר את מצבי הנגישות המוטורית הקיימות שמחברות את הישוב הר-אדור לכביש ארצי מס. 1 (כביש תל אביב - ירושלים).

עם ניתוק הגישה הצפונית מהכפר הערבי בידו, נשארו שתי גישות לישוב, שתיהן מכביש ארצי מס. 1 : א) במחלף חמד דרך קיבוץ קרית ענבים, ב) מצומת קרית ענבים דרך המועצה המקומית אבו גוש וצומת נסף ומעלה החמישה.

שני החיבורים/גישות הללו מיועדים לשרת כ- 300 משקי בית במצב הקיים, וכ- 1,000 משקי בית עם הגדלת הישוב למצב המתוכנן.

הדו"ח יבדוק ויבחון את מצב כבישי הגישה לישוב וייתחם לנושאים הבאים:

- סיב השרות במצב הקיים,
- סיב השרות באיכלוס מלא של כ- 1,000 יחידות דיור.

2.0 תיאור מצב קיים

הישוב הר-אדר השוכן מעבר לקו הירוק, כ- 13 ק"מ צפון-מערב לירושלים (כ- 8.5 ק"מ מערבה מירושלים בכביש ארצי מס. 1 עד למחלף חמד, ובמרחק של כ- 4.5 ק"מ צפונה ממחלף חמד).

הישוב מאכלס כ- 1,500 תושבים בכ- 300 משקי בית ע"פ נתוני המועצה באזור צמודי קרקע.

רמת המינוע מאוד גבוהה, יחסית לרמת המינוע הארצית, כ- 2.0 כלי רכב למשק בית, או כ- 600 כלי רכב, או כ- 400 כלי רכב ל- 1,000 תושבים שזה הרבה מעל הממוצע הארצי של 281 כלי רכב ל- 1,000 תושבים.

- מהישוב יוצאים מדי יום בין השעות 6 ל- 7 הסעות תלמידים ב 4 אוטובוסים.
- בשעות אלו הולכים ברגל תלמידי אבו-גוש בכביש ללא מדרכה לבית הספר.
- בשעות אלו מגיעים התלמידים לבית הספר בקרית ענבים באוטובוסים.
- בשעות אלו יוצאים ההסעות של עובדים מבידו וקסנה לכיוון השפלה.
- בשעות אלו מגיעים משאיות, כלים ופועלים לעבוד באתר הבניה.

בשעת שיא בוקר הישוב מייצר על פי נתונים מתכנית אב לתחבורה - ירושלים רבה כ- 0.58 נסיעות של רכב פרטי לכל משק בית, זאת אומדת כ- 180 נסיעות לרכב פרטי בשעת שיא בוקר.

נתוני תכנית אב לתחבורה וסקרים במבשרת ציון מראים ש- 64% מהנסיעות האזוריות מיועדות לירושלים, ו- 25% פנימיים (בתוך מבשרת), ו- 11% ליעדים אחרים. להערכתנו היעד של לפחות 70% מהנסיעות של הר-אדר הן לכיוון ירושלים, וכ- 30% כיוון תל אביב, הדרום ויתר חלקי הארץ.

3.0 מערכת הדרכים הקיימת בגישה להר-אדר

מערכת הדרכים לישוב הר-אדר מייצרת משולש שלכל צלע מהמשולש אופי משלו.

- 3.1 הצלע המערבית - הר-אדר עד צומת מעלה החמישה (כביש מס. 425) ועד צומת אבו-גוש מערב והמשכו לצומת סלוסטון/נווה אילן.
- 3.2 הצלע הדרומית - מצומת בית נקופה דרך הכפר אבו-גוש (כביש מס. 3976) עד לצומת המערבית של אבו-גוש.
- 3.3 הצלע המזרחית - ממחלף חמד לצומת בית נקופה והכביש לקרית ענבים עד צומת מעלה החמישה.

3.1 הר-אדר עד צומת מעלה החמישה (כביש מס. 425) ועד צומת אבו-גוש מערב והמשכו לצומת סלוסטון/נווה אילן.

נחלק את תיאור הכביש הנ"ל לשלושה קטעים:

- קטע הר אדר / צומת מעלה החמישה - כביש סביר עם שוליים,
 - קטע צומת מעלה החמישה / צומת נטף - בחלקים צר, ללא שוליים, עם קטעים שבחם שדה הראיה לא מספיק.
 - קטע צומת נטף / צומת מסעדות אבו גוש - מהווה צוואר בקבוק, פתחי בתים וחצרות נפתחים ישירות לכביש, הניה לו מוסדות לבאי החנויות והמסעדות, כניסה לשני מוסדות חינוך, סיבוב עיוור וחיבור של שני רחובות פנימיים. כל זה בכ- 200 מטר.
- תיאור הצמתים:
- צומת הירידה לקרית ענבים - קשה לפניה של רכב גדול הבא מכיוון הר אדר, אין שדה ראיה מספיק לרכב הבא מכיוון קרית ענבים, אין נתיב לפניה נפרדת שמאלה ואין הסדרי תנועה,
 - צומת נטף - אין שדה ראיה לבאים מנטף, אין רוחב מספיק לאפשר מעבר רכב הפונה שמאלה לנטף, *
 - צומת מסעדות אבו גוש - גאומטריה בלתי אפשרית למשאיות ואוטובוסים בפניה מזרחה, הפניה להר אדר מכיוון גבעת יערים ומרכז אבו גוש קשה, גודמת להחלקה ואיננה מאפשרת התמזגות נאותה.

הבעיה העיקרית של כביש זה הוא ההתחברות לכביש הראשי של אבו גוש בצומת המערבית של אבו גוש, המעבר אליו הוא בצורה מאוד קשה עבור תנועה דו-סטרית ומזכירה מצב של "צוואר בקבוק". בנקודה מאוד קרובה לצומת הנ"ל נסדד מרחק בין קירות של 5.7 מטר בלבד בצומת "ד" מה שמביא לשדה ראיה אפסי באזור.

בצומת אין הסדרי תנועה מתאימים.

אלו הנקודות העיקריות המהוות ירידה בבטיחות הנסיעה בכביש זה.

3.2 מצומת בית נקופה דרך הכפר אבו-גוש (כביש מס. 3975) עד לצומת המערבית של אבו-גוש.

הכביש מתפקד ככביש ראשי "עירוני" של אבו גוש. בקטע המזרחי שלו רוחב הכביש הוא 7 מטר עם מדרכות והסדרי תניה.

בהמשכו הוא לא מוסדר ומתאפיין בצמתים לא מוסדרים כל כ- 100 מטר וכניסות לבתים פרטיים, בתי מלאכה ומסעדות. לכל אורך הקטע הנ"ל יש מסעדות שגורמות לחניות על הכביש ובתוך מגרשים פתוחים בסמוך אליהם.

לכל אורכו של הכביש יש פעילות אורבנית של הולכי רגל, חניה ועצירה אקראית דבר שגורם למצב לא סביר של בטיחות בדרכים.

אין הכביש הנ"ל יכול לתפקד גם ככביש ראשי של הכפר ותנועה עוברת של הר-אדר.

3.3 ממחלף חמד לצומת בית נקופה והכביש לקרית ענבים ועד צומת מעלה החמישה. נחלק את תיאור הכביש הנ"ל לארבעה חלקים:

- קטע מחלף עין חמד / צומת בית נקופה - הכביש במצב סביר ויכול לשרת את התנועה הקיימת והעתידית בתנאי של הסדר הצומת של בית נקופה.
- קטע צומת בית נקופה / קרית ענבים - גיאומטריה גרועה, אין שוליים, התחברויות של בתים ומגרשים ישירות לכביש, צמתים של רחובות הקיבוץ לא מוסדרים, כניסות לחניות, רפת, חדר אוכל בריכה ומגרש כדורסל בסמוך של 150 מ'.
- קטע קרית ענבים / מלון קרית ענבים - סביר אך מפותל, כביש זה חודש לאחרונה, ללא מעקה בטיחות בסיבובים העיוורים והירידה מסוכנת לרכבים כבדים. תנוית המלון אינה מוסדרת ויוצרת חוסר אוריינטציה בכיווני הנסיעה וחסימות תדיר.
- קטע מלון קרית ענבים / כניסה לבית הספר / צומת מעלה החמישה - כביש צר, סיבובים עיוורים, התחברות מסוכנת לבית הספר, חוסר רציפות בגיאומטריה אנכית, שוליים נמוכים, רכים וחסרים.

תיאור הצמתים:

- צומת בית נקופה - אין שדה ראייה לכיוון מערב ליוצאים מהר אדר,
- צומת הכניסה למושב בית נקופה - צומת ז המורכב מ-V, כלומר שני חיבורים לכביש המוליך להר אדר, אין שדה ראייה ליוצאים מהמושב.
- צומת הכניסה לבית הספר - משמש לתמרון אוטובוסים, חניה ותנועה של הולכי רגל.

לסיכום ניתן לומר שהכביש מצומת בית נקופה ועד לצומת מעלה החמישה הוא כביש מפותל וצר ובעל שדה ראייה גרוע ביותר. כביש זה בעל רוחבי אספלט משתנים (ראה

נספח מס. 3) שנועים מ- 10 מטר (בתוך קיבוץ קרית ענבים), וברוב אורכו בין 6.5 מטר עד 4.5 מטר באזור הצר שנמדד בסיבוב לאחר בייס מרחבים.

לכביש הנ"ל אין שוליים במספר רב של מקומות, גם במקומות שמשמשים כתחנות אוטובוס.

רוב הסיבובים / רדיוסים הם קטנים ותת סטנדרטים ובמקום אחד נמדד רדיוס של כ- 15 מטר בעלייה ללא שוליים בצד אחד. (הרדיוס הרצוי הוא לפחות 180 מטר לכביש אזורי שכוה). אין הרחבה מספקת ברדיוסים. שדה ראיה ברדיוסים גרוע בגלל מפלסי גובה וצמחיה המגיעה עד קצה האספלט.

יש הימצאות של חיבורים פידאטיים לכביש הנ"ל ללא אספלט וללא שדה ראיה.

הכניסה לבית ההארכה של קיבוץ קרית ענבים לא מוסדרת ודי פראי עם חניה באמצע הכביש בזמן העומס (בסיוור בתאריך 28.07.99).

כביש זה לא יכול לשמש ככביש גישה אזורי ליישוב הר אדר (ואפילו לא לקיבוץ קרית ענבים).

ניתן לומר שהמצב הלקוי של הכביש, הגיאומטריה הירודה, חוסר שוליים, חוסר מפרצי אוטובוסים, חוסר שדה ראיה מהווה סכנה למשתמשי הכביש וירידה בבטיחות הנסיעה

ב.

4.0 מצב עתיד

4.1 הרחבת הישוב הר-אדר

הישוב נמצא בתהליך של הרחבה ל- 1,000 יחידות דיור צמודי קרקע שייצרו, בשנת 2010, כ- 700 נסיעות כלי רכב בשעת שיא בוקר (כ- 0.7 נסיעות של רכב פרטי למשק בית(הערכה של תכנית אב) בשעת שיא בוקר), או כ- 500 כלי רכב לכיוון ירושלים וכ- 200 כלי רכב ליעדים אחרים.

כמות כלי רכב שצוין לכיוון ירושלים דורשת כביש מאספ תקין - עם מסעה של 7.0 מ' עם שוליים של 2.5 עד 3.0 מטר מכל צד, מתוכנן לתכן מהירות של לפחות 60 קמ"ש, הכולל רדיוסיוס מתאימים, שיפוע צדדי, שדה ראיה והרחבות לתחנות אוטובוסים.

בזמן הבניה אין ספק שיהיו מספר גדול של כלי רכב כבד לצורך תהליך הבניה, דבר שהגישות הקיימות לא יוכלו לעמוד בהן במצב הנוכחי.

4.2 ד"ר מ.ע.צ. - תנאים חלופיים לכביש אזורי 425 וחיבור לישוב הר-אדר

לאחרונה נבדקות במ.ע.צ. מספר חלופות לכביש אזורי מס. 425, הכוללת את כביש עוקף בידו בכל החלופות:

א) תנאי מזרחי לקיבוץ קרית ענבים בין מחלף חמד עד כביש עוקף בידו מזרח להרחבת בית נקופה והר-אדר.

ב) כביש עוקף אבו-גוש מצפון לכביש הקיים והמתחבר בסמוך לכביש לנסף (לפי תכנון אנג' ר. קרוק).

ג) השלמת כביש 425 ממערב לישוב הר-אדר ובית נקופה ע"י כביש עוקף קרית ענבים מזרח. קטע זה יהווה תחליף לכביש הקיים של קרית ענבים, המפותל והצר מדי.

5.0 מסקנות

5.1 נסיעות לתל אביב ואזורים בכיוון מערב

הכביש הקיים היוצא מהר-אדר עד צומת טלזסטון/ נווה אילן יוכל לשרת את נפחי התנועה הקיימים והעתידיים (כ- 30% מסה"כ) שינועו בכביש לכיוון תל אביב ויעדים אחרים במערב ודרום, בלי הרחבות גדולות.

הכביש ומבנהו במצב סביר וחץ מסיפול בצמתים באזור מעלה החמישה, בתוך הכפר אבו-גוש ובעיקר סיפול ב"צוואר הבקבוק" המצוי על יד ביה"ס בסמוך למסעדה השוכנת בצומת אבו גוש מערב, שבו יש ירידה בבטיחות הנסיעה, יוכל הכביש להמשיך ולשרת נסיעות לכיוון תל-אביב.

5.2 נסיעות לירושלים ומזרח

מאידך, בנסיעות לכיוון ירושלים (כ- 70% מסה"כ הנסיעות)

5.2.1 הכביש הקיים מצומת בית נקופה עד בית הארחה של קרית ענבים לא

יוכל להמשיך לשרת את תושבי הר-אדר. הכביש הוא תת-סטנדרטי צר מהדרוש ולא בסיתותי, ללא שוליים בחלק ניכר מהכביש, ללא שדה ראיה, ללא הסדרי צמתים ורדיוסי סיבוב מסוכנים. מסקנתנו שכביש זה לא יכול להמשיך להעביר את התנועה העוברת של הר-אדר, גם הקיים וגם העתידי.

סכנות הנובעות ממצבו היריד של הכביש:

- (1) בכביש יש קטעים שלמים שבהם סכנה ממשית לתנועת משאיות עמוסות.
- (2) בכביש יש קטעים שלמים שבהם תנועת אוטובוסים מסוכנת.
- (3) בכביש יש צמתים שאינם מאפשרים השתלבות סבירה ונוחה של רכב כבד.
- (4) הכביש משמש בעת ובעונה אחת חניה, עצירה, אמצעי לתנועת הולכי רגל, תנועת משאיות כבדות, תנועת רכב רגיל ומסיילים.
- (5) תנועת המשאיות האיטית המביאה חומרי גלם לבניה, סכנות, מקטורים, אספקה שוטפת וכיו"ב גורמת ותגרום לחוסר סבלנות של נהגי הרכב הפרטי ורכבי הפועלים שלא יצליחו לבצע עקיפה בסוּחה בקטע באורך של 5 ק"מ.

5.2.2 הכביש שעובר מצומת בית נקופה דרך הכפר אבו-גוש והמשרת את הכפר

לנסיעות מוסדיות והולכי רגל רבים וגם מבקרים רבים למסעדות של אבו-גוש לא יוכל לשמש כתחליף לכביש ממחלף חמד להר-אדר.

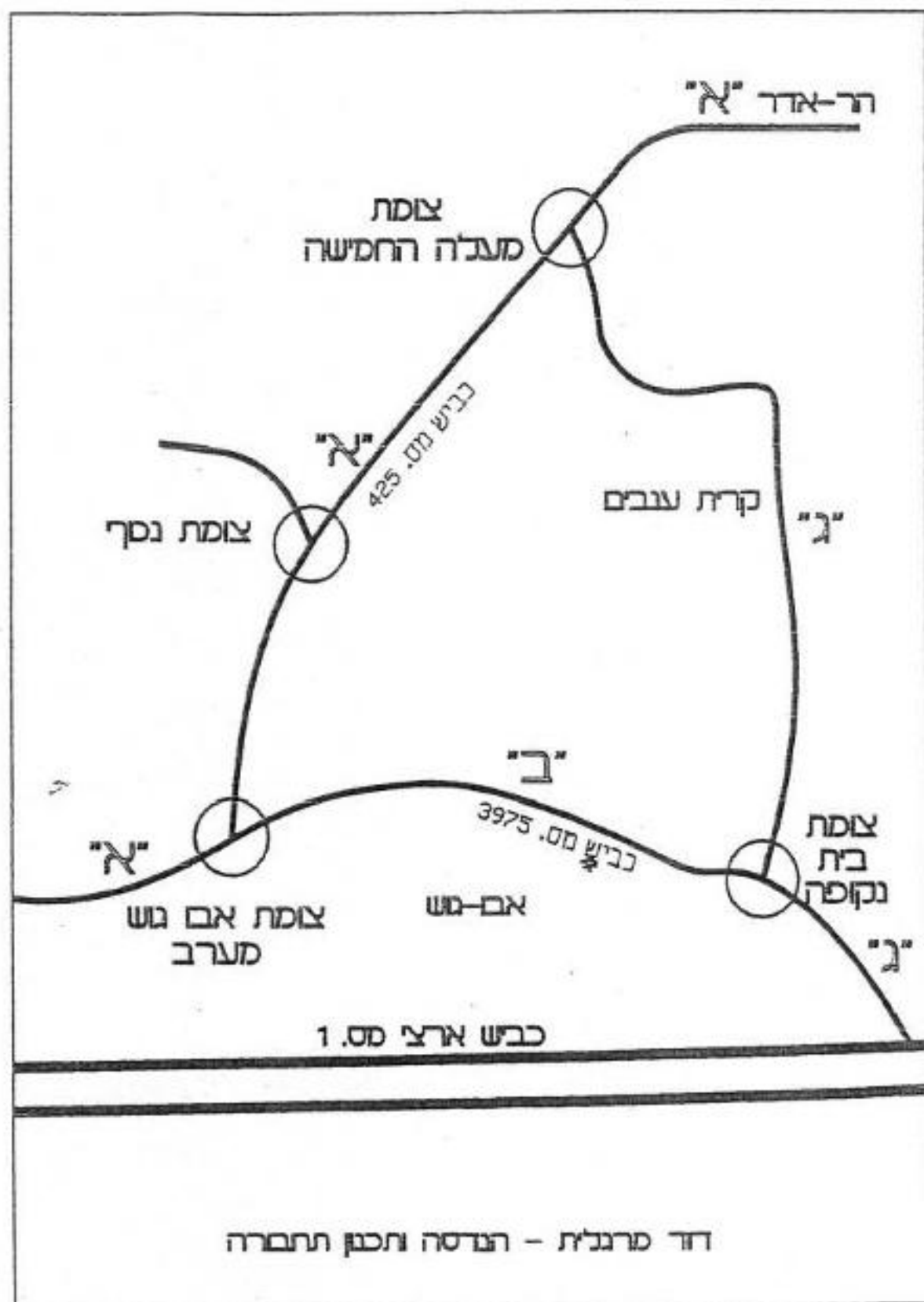
6.0 סיכום והמלצות

הכביש הקיים דרך קרית ענבים להר אדר שמעביר את התנועה העיקרית מירושלים להר אדר הוא כביש מסוכן, מהווה מסרד בטיחותי וסכנה לחיי הנוסעים בו.

ללא ספק, יש צורך דחוף לתכנן ולבצע כביש חדש בסטנדרטים של כביש אזורי (מסעה של 7.0 מ' ושוליים של לפחות 2.5 מ'), מכביש ארצי מס. 1 לירושב הר-אדר (עם או בלי כביש עוקף בידו).

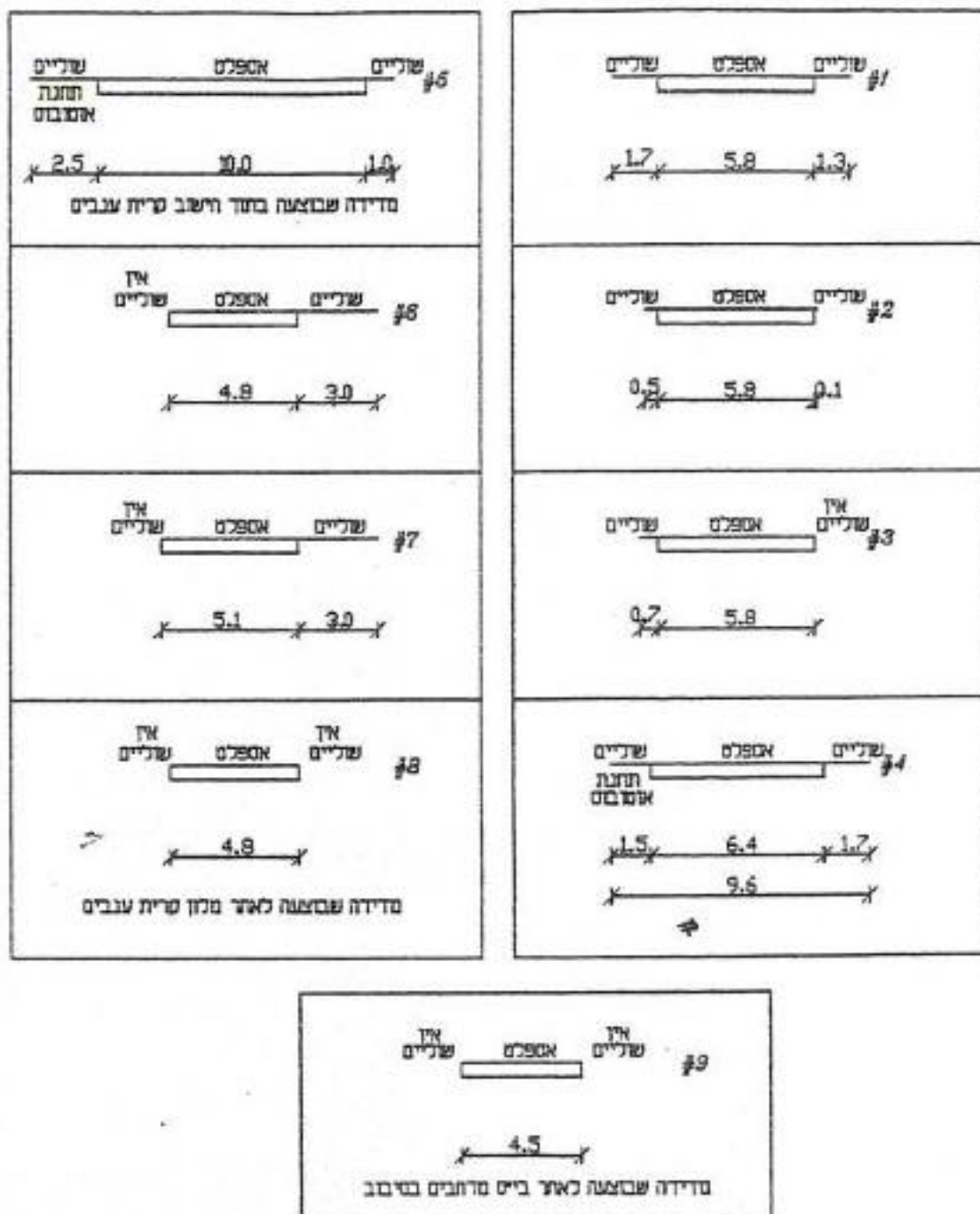
תיאור סכימתי של האזור

נספח מס. 2



מדדות שבוצעו בצלע המזרחית - י"ב

נספח מס. 3



דוד פרגלית - הערה ותכנן תחבורה

2.0 תיאור מצב קיים

הישוב הר-אדזר השוכן מעבר לקו הירוק, כ- 13 ק"מ צפון-מערב לירושלים (כ- 8.5 ק"מ מערבה מירושלים בכביש ארצי מס. 1 עד למחלף חמד, ובמרחק של כ- 4.5 ק"מ צפונה ממחלף חמד).

הישוב מאכלס כ- 1,500 תושבים בכ- 300 משקי בית ע"פ נתוני המועצה באזור צמודי קרקע.

רמת המינוע מאוד גבוהה, יחסית לרמת המינוע הארצית, כ- 2.0 כלי רכב למשק בית, או כ- 600 כלי רכב, או כ- 400 כלי רכב ל- 1,000 תושבים שזה הרבה מעל הסמוצע הארצי של 281 כלי רכב ל- 1,000 תושבים.

- מהישוב יוצאים מדי יום בין השעות 6 ל- 7 הסעות תלמידים ב 4 אוטובוסים,
- בשעות אלו הולכים ברגל תלמידי אבו-גוש בכביש ללא מדרכה לבית הספר,
- בשעות אלו מגיעים התלמידים לבית הספר בקרית ענבים באוטובוסים,
- בשעות אלו יוצאים ההסעות של עובדים מבידו וקמנה לכיוון השפלה,
- בשעות אלו מגיעים משאיות, כלים ופועלים לעבוד באתר הבניה.

בשעת שיא בוקר הישוב מייצר על פי נתונים מתכנית אב לתחבורה - ירושלים רבה כ- 0.58 נסיעות של רכב פרטי לכל משק בית, זאת אומרת כ- 180 נסיעות לרכב פרטי בשעת שיא בוקר.

נתוני תכנית אב לתחבורה וסקרים במבשרת ציון מדאים ש- 64% מהנסיעות האנדריות מיועדות לירושלים, ו- 25% פנימיים (בתוך מבשרת), ו- 11% ליעדים אחרים. להערכתנו היעד של לפחות 70% מהנסיעות של הר-אדזר הן לכיוון ירושלים, וכ- 30% כיוון תל אביב, הדרום ויתר חלקי הארץ.

3.0 מערכת הדרכים הקיימת בגישה להר-אדר

מערכת הדרכים ליישוב הר-אדר מיוצרת משולש שלכל צלע מהמשולש אופי משלו.

3.1 הצלע המערבית - הר-אדר עד צומת מעלה החמישה (כביש מס. 425) ועד צומת אבו-גוש מערב והמשכו לצומת סלוסטון/נווה אילן.

3.2 הצלע הדרומית - מצומת בית נקופה דרך הכפר אבו-גוש (כביש מס. 3975) עד לצומת המערבית של אבו-גוש.

3.3 הצלע המזרחית - מסחלף חמד לצומת בית נקופה והכביש לקרית ענבים עד צומת מעלה החמישה.

3.1 הר-אדר עד צומת מעלה החמישה (כביש מס. 425) ועד צומת אבו-גוש מערב והמשכו לצומת סלוסטון/נווה אילן.

נחלק את תיאור הכביש הנ"ל לשלושה קטעים:

- קטע הר אדר / צומת מעלה החמישה - כביש סביר עם שוליים,
 - קטע צומת מעלה החמישה / צומת נטף - בחלקים צר, ללא שוליים, עם קטעים שבהם שדה הראיה לא מספיק.
 - קטע צומת נטף / צומת מסעדות אבו גוש - מהווה צוואר בקבוק, פתחי בתים וחצרות נפתחים ישירות לכביש, חניה לו מוסדות לבאי החנויות והמסעדות, כניסה לשני מוסדות חינוך, סיבוב עיוור וחיבור של שני רחובות פנימיים. כל זה בכ- 200 מטר.
- תיאור הצמתים:

- צומת הירידה לקרית ענבים - קשה לפניה של רכב גדול הבא מכיוון הר אדר, אין שדה ראיה מספיק לרכב הבא מכיוון קרית ענבים, אין נתיב לפניה נפרדת שמאלה ואין הסדרי תנועה,
- צומת נטף - אין שדה ראיה לבאים מנטף, אין רוחב מספיק לאפשר מעבר רכב הפונה שמאלה לנטף,
- צומת מסעדות אבו גוש - גאומטריה בלתי אפשרית למשאיות ואוטובוסים בפניה מזרחה, הפניה להר אדר מכיוון גבעת יערים ומרכז אבו גוש קשה, גודמת להחלקה ואיננה מאפשרת התמזגות נאותה.

הבעיה העיקרית של כביש זה הוא ההתחברות לכביש הראשי של אבו גוש בצומת המערבית של אבו גוש, המעבר אליו הוא בצורה מאוד קשה עבור תנועה דו-סטריט ומזכירה מצב של "צוואר בקבוק". בנקודה מאוד קרובה לצומת הנ"ל נסדד מרחק בין קירות של 5.7 מטר בלבד בצומת "ד" מה שמביא לשדה ראיה אפסי באזור.

בצומת אין הסדרי תנועה מתאימים.

אלו הנקודות העיקריות המהוות ירידה בבטיחות הנסיעה בכביש זה.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בתמוז התשנ"ב
13 ביולי 1992
סימוכין: סכמ7018

סיכום ישיבה בנושא הר אדר מיום 06/07/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. כהן, א. לחובסקי, ל. קוקוש, ל. דיאנה
י. אסף.
יועץ שר הבטחון - מ. כהן.
עו"ד רובי ריבלין
נציג הר אדר - ז. רקנאטי ✓
נציג מוסקוביץ - ת. פרידמן.

כביש הר אדר (נבי סמואל-הר אדר) - חלק מכביש אזורי

החלטה

- א. מע"צ רואה בכביש המוצע כחלק מכביש אזורי.
- ב. מנהל מע"צ ידאג להמציא את החלופה המתאימה לחיבור הכביש.
- ג. מע"צ תממן את ביצוע הכביש מנבי סמואל להר אדר.
- ד. משהב"ש יעביר מכתב התחייבות לי. מוסקוביץ.

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

חנין / ירון
T

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

**פרוטוקול ועדת המשנה לנושאים תכנוניים
עקרוניים מיום ה-21 באפריל 1998**

משתתפים: חברי הועדה: דינה רציבסקי, עפרה לבנה, ולרי ברכיה, גבי גולן, מודי אורון, אהרון ברנזון, יואב שגיא, אורנה להמן, אורי עלוני.

מזומנים: יעקב מימרן, עמיר אידלמן, נאוה אלינסקי, צילה ליטבק, טל פודים, ענת גולד, שפירא רביב, יוסי כדן, יעקב קמלמן, עדית בר יוסף, אילנה שפרן, תמר קסטל בראון, שוני גולדברג, אקסלרד דניאל, אבי בן-גור, **דצחק בלק**, עזרא לוי, רות לב רן, רונית מזר, קובי קמחי, יוחנן דרום, דן גרונר, שמעון בר שמעון, לאה גנדלין.

תמא/3 שינוי מס' 41 - דרך מס' 425

תמא/3 שינוי מס' 41 - דרך אזורית מס' 425 דיון בהערות הועדות המחוזיות
המועצה הארצית דנה בשינוי המוצע בישיבתה מיום 3 בדצמבר 1996 והחליטה להעביר את השינוי להערות הוועדות המחוזיות והולק"ת. החלטת הולק"ת מיום 1 בדצמבר '97 לאשר את התכנון שבנדון בתנאים:
1. הדרך תהיה נפית.

2. לדחות את החלופה שהוצגה בפני הועדה ע"י המועצה האזורית מטה יהודה כיוון שלא הובאה בפני ועדת עורכי תמא/3 והמועצה הארצית לתכנון ולבניה ומכיוון שמציעה מחלף חדש במרחק 800 מטר מהמחלף הקיים.

הגב' רות לב-רן הציגה את התוואי המוצע. התוואי יחבר את כביש מס' 1 עם צפון ירושלים ממחלף חמד בין בית נקופה מתחת לשכונה ד' במבשרת ציון ועד דרך מס' 436 ביו"ש תוך מתן אפשרות לסלילת חיבור ממנו לשוב הר אדר. כמו כן הציגה הצעת תוואי נוסף שהוחל בתכנונו והאמור לשרת גם את הישוב נטף.

נציגת מחוז ירושליים אדרי' תמר קסטל בראון הציגה את הערות הועדה המחוזית ירושלים הכוללת את הערות המועצה המקומית מבשרת ציון, ועדה מקומית הראל וועדה מקומית מטה יהודה. (נספח מס' 3).

מהנדס המועצה המקומית מבשרת ציון אדרי' דני אקסלרד הציג את הערות המועצה. תמך בהצעתה של הועדה המחוזית לבחינת תוואי חלופי. טען כי התוואי המוצע יפגע מבחינה אקולוגית, רעש וזיהום, בשכונות הסמוכות לו. התוואי עובר ביער טבעי המהווה עתודה ירוקה לשוב.

מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה אדרי' אבי בן גור: התוואי פוגע פגיעה קשה בבית נקופה, יש לחפש חלופה אחרת כך שהמחלף יוסט מבית נקופה ויוציא את התנועה מאבו גוש.

נציגת המחוז הקריאה את הערותיה של ועדה מקומית הראל וציינה כי הוועדה החליטה לקבל את ההערות מלבד סעיף ג'.
רמי בן הוראנו הוסיף ושל עו"ד אורי ימין.

ראש המועצה המקומית הר אדר, מר יצחק בלק תומך בשינוי המוצע. המועצה מתנגדת לחלופה שהציעה הועדה המחוזית כך שהדרך האזורית תעבור מצפון לאבו-גוש ותתחבר לתוואי הקיים דבר שיגרום לתנועה רבה לעבור בתוך הישוב. התוואי המוצע יאפשר דרך גישה לישוב כך שיחיה מענה להרחבה המתוכננת של הישוב.

התקיים דיון פנימי ובו הועלו שאלות בדבר נפחי התנועה העתידיים, תחזיות מעודכנות, תפקידה המערכתי של הדרך, את מי היא תשרת והאם התוואי נחוץ מבחינה תחבורתית אזורית. נציגת מע"צ דיווחה כי נערכו תחזיות ע"י אילן מרכוס שלא עפ"י מודל ממוחשב אלא עפ"י גודל האוכלוסייה וגידול צפוי בנפחי התנועה. התחזית היא שהדרך תעביר 1000 כלי רכב בשעת השיא. כמו כן, הוצע ע"י נציגת המשרד לאיכות הסביבה לקבל חו"ד ממומחה לתחבורה חיצונית המשמש יועץ למשרד הפנים.

- החלטה:**
1. תנושא יחזור לדיון בועדה המחוזית לאחר שיערכו סקרי תחבורה מעודכנים לשנת 98 כל זאת בחשתתפותם של עורכי תמא/3, נציגי לשכת התכנון ביו"ש וכל הישובים הנוגעים לתוואי הדרך.
 2. לאחר שיערך הדיון בועדה המחוזית הנושא יחזור לדיון בועדת המשנה בתוך חמישה חודשים.

ח

מחזור ירושלים / מחזור תל אביב

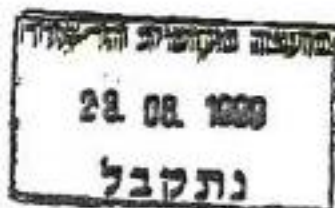
רוברם קרוק



תנועה, כבישים ופיתוח בע"מ

תאריך: 12/8/99

מס': 703 / 2554



לכבוד

גבי רות לב-דן

מנהלת אגף תכנון מוקדם - מ.ע.צ.

תא דואר 13198

ירושלים 91131

א.נ.

הנדון: חיבור בבית גישת להר אדר אל מערכת המחלקים המנהלית של עיר חמד.

מידע עם קבלת השלמות המיפוי הפוטורמטר בתאריך 1/7/99 ממחוז ירושלים, נבדקו עוד מספר אלטרנטיבות של הכביש הנדון וגם נערך סיור באתר ובגישות עבודה במשרדי, תוך כדי שיתופם של כל הגורמים הנוגעים בדבר וחם:

- מר אדוארד בנק - נציג מ.ע.צ. מחוז י"ם.
- מר מאיר וויזל - ראש מועצה אזורית מסב יהודה.
- מר אבי בן גור - מהנדס מועצה אזורית מסב יהודה.
- נציגי הרשות להגנת הטבע.
- מר ברק ניר - נציג קיבוץ קרית ענבים.
- מר זוהר נאור - נציג מטעם מועצה מקומית אבו-גוש.
- מר אשכנזי אברהם - נציג קיבוץ מעלה החמישה.

שתי האלטרנטיבות הנספות שנבדקו על ידי חם:

אלטרנטיבה מס' 9

שחא גישות ישירה מהמחלק דרך הכביש המוביל היום לקרית ענבים, בצמוד לבית העמק הקיים דרך נאדי קיים אל הר אדר. אלטרנטיבה זו עוברת בתוואי עם טופוגרפית קשה מאוד (עם עבודות עפר גדולות מאד) וחמייב אולי שינויים של תכניות בין עיר קיימות בתוך הישוב הר אדר. אלטרנטיבה זו נפסלה על ידי נציגי הגנת הטבע, המתכננת האזורית ונציגי מ.ע.צ. עוד לפני שחא נבדקה מול תכניות בנק עיר של הישוב הר אדר.

אלטרנטיבה מס' 10

שהומלצה על ידי נציגי מ.ע.צ. - מחוז ירושלים ושעליה הייתה הסכמה בהתחלה על ידי נציגי קיבוץ קרית ענבים (תוואי שהולך בצמוד לבית ההארה של הקיבוץ) נמצא תוואי אפשרי ברמה מאוד נמוכה זה אומר הרבה עקומות אופקיות קטנות, 5 חיבורים בדרך אל אזורים מיווים קיימים של קרית ענבים (במילים אחרות כפי שנאמר על ידי בעבר עוד כביש פנימי כביכול של הקיבוץ, ובסופו של דבר גם ההתקרבות היתרה לבינוי הקיים היום של הקיבוץ וגם שימוש בקרקעות המיועדים בעתיד להרחבת הקיבוץ (פגיעות הע"ל הן הכרחיות על מנת ליצור כביש ברמה סקיסלית של כביש מקומי באזור הררין הבא לפסילת האלטרנטיבה הזו על ידי נציגי הקיבוץ.



רוברט קרוק תנועה. כבישים ופיתוח בע"מ

לאור העובדות הנ"ל, ולאור המכתב שנכתב על ידי מר' סלים גיבר - ראש המועצה המקומית החדש של אבו גוש נוצרת הסכמה מסוימת של כל הנוגעים בדבר לאלטרנטיבה הישנה שלי שמספרה 8 (כאשר הקילומטר הראשון הוא תוך כדי שימוש בכביש הפנימי הקיים היום של אבו גוש) עם מספר תיקונים וחס: (אלטרנטיבה מס' 8א).

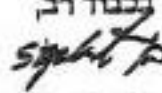
- הכוונה של הכביש לכיוון הר אדר במבוקש על ידם (ולא לכיוון אבו גוש, כפי שהיה קודם לכן), ותוך כדי ביטול הכביש האזורי שמספרו 425 שתוכנן על ידי מר' חסון גולדברג.

- הרחבה של הכביש הקיים (בקילומטר הראשון) באותו החלק שהוא ישרת גם את תבניי הקיים היום באבו גוש וזאת, על מנת לאפשר מניות חופשיות שמאלה, ככל הניתן.

- היות היתואי-הפנימי כפוף מזרחה יותר (לכיוון החאדי הקיים), וזאת על מנת לאפשר בעתיד הרחבת הישוב אבו גוש.

סיכום:

נקבעה פגישה מחדשת לתאריך 23/8/99 בשעה 8 אצלי במשרד שבה תרנג האלטרנטיבה החדשה מס' 8א, (שהוזכרה לעיל) ובמידה והיא תהיה מקובלת על כולם היא תרנג לאחר מכן גם לפגיש, ורק לאחר שנקבל את הסכמת נשלים את דו"ח התכנון המוקדם (כולל כל היתוצים, וכנאמר תוך כדי שילוב הקונסטרוקטור בפרויקט), והכנת אומדני עלויות בצבע, ורק לאחר שהיא תאשר על ידך נתחיל בהליך הסטטוטרי של חכמת ת.ב.ע בהתאם.

בכבוד רב,

 רוברט קרוק

העתיקים: - מר' יוסי קופ - סמנכ"ל מ.ע.צ לתכנון.

- מר' אבינעם אבנון - אדריכל ראשי.

- מר' אלכס שניא - מ.ע.צ מחוז י"ם.

- מר' אדוארד בליץ - מ.ע.צ מחוז י"ם.

- מר' מאיר וויל - ראש מועצה אזורית מטה יהודה.

- מר' אבי בן נון - מהנדס מועצה אזורית מטה בנימין.

- מר' סלים גיבר - ראש מועצה אבו גוש.

- מר' זוהר נאור - מטעם מועצה אבו גוש.

- מר' ברק ניר - נציג קיבוץ קרית עבים.

- מר' אהוד תייר - נציג מנהל מקרקעי ישראל.

- מר' אשכנזי אברהם - נציג קיבוץ מעלה החמישה.

- מר' עודד מנידו - נציג ישוב נטף ובית נקופה.

- מר' אורי עלמי - נציג ישוב הר אדר.

- מר' אברהם שקד - נציגי הגנת הסביבה.

- אדרי דן פוקס.

- מר' שמואל פולק.

- מר' חיים מרכס.

משרד: ההסתדרות 28, פתח תקווה 49540, טל. 03-9301533, פקס. 03-9301535

מען למשלוח מכתבים: תא דואר 518, פתח תקווה 49108

E-Mail: robert-kruk@newmail.net

מחיר	14	ל	מחיר
מחיר	14	ל	מחיר
מחיר	14	ל	מחיר

בזכות

עדרים

מדומני

ג'יון נידלמן - מתכנן הר אדר שלב ב' -
דוד עובדיה - מנהל פרויקט הר אדר שלב ב' (חב' י.ה.ל. מהנדסים)
דן אדר - קמ"ט מ"ס -
עדי - י.ה.ל. מהנדסים -
אדרי כילף משה - מתכנן אבני חפץ -
חיים ריימן - מזכיר ועמותה לחשיבת ישראל -
אריה זליקביץ - חבר הר אדר -
איתן כהן - נציג חברת נורים -
צדיק אלוזיס - משהב"ש מחוז מרכז -
שלמה מגורי כהן - משהב"ש מנהל מחוז מרכז

נציג המחלקה להתיישבות מבקש לציין ששלושה מחברי ועדת משנה להתיישבות לא מופיעים באופן קבוע לישיבות והם: ברוך אלון - נציג החטיבה להתיישבות הסוכנות היהודית, אלי עטיה - משרד המסחר והתעשייה ורס"ן עודד הרמן - נציג אג"ת.

זאג: מספר חברים התלוננו על כך שזימון הועדה נעשה בלוח זמנים קצר, לעיתים לא מגיעות ההודעות ליעדן, יו"ר החליט לקחת הנושא על עצמו ולבדוק שיפור המצב בנושא.

1. גבעת זאב - מורשת בנימין - תכנית בקודתית מס' 220/4/5/2

אורה לילנטל: מדובר בבית שקיים בתחום תכנית מתאר 220/4/5. הבית נהנה בחריגות וקווי בניין קדמי וצדדי וכן בגובה הבניין. האישי נשפט והתחייב להתאים את עצמו להיתר. התיקונים בקומת המרתף תוקנו. ניצול של מ"ר בגג כתוצאה מהגברתו נלקח בחשבון ומומלץ לאשר את החריגה בקווי הבניין ובגובה הבניין.
הערה: הבניין עצמו נבנה במטר נמוך מה-0.00 המקורי, ואין הפרעה לשכנים בהסתרת הנוף.

מושקוביץ: קומת המסד נבנתה בגודל 54 מ"ר כאשר בתכנון יש אפשרות לבנות 50 מ"ר, מבקש להוסיף את היתרה למאזן השטחים.

אורה: כל עוד קומה זו פחותה מ-20 2 מ"ר לא נלקח השטח במאזן השטחים.

החלטה: מאושר להפקדה.

דיאנה וולקוב: נציגת משרד השיכון - נכנסה

הר אדר - (שלב ב') - תכנית מפורטת מס' 214/3

מושקוביץ: הישוב ישלש את עצמו עפ"י תכנית זו, ועדיין ישנה הבעיה של כביש הגישה לשכת התכנון מתנגדת לאישור התכנית אלא אם ימצא פתרון לבעיית כביש הגישה, לרבות לוו"ז ותקצוב לביצוע.

ג'ון נידלמן: מציג את התכנית.

זו תכנית בניין ערים ל-750 מגרשים, הגישה לישוב ממזרח. כאשר כביש טבעתי מקיף את הישוב ובו יסע אוטובוס. רוב הישוב מתוכנן לבניית בתים בצורת בנה ביתך (צבועים בכתום), האזורים הצבועים בצהוב מיועדים לבניית מבנים ב-2 קומות.
בדרום התכנית מיועד המרכז הציבורי שבו יקום ביה"ס, גני ילדים ומרפאה. מימין לתכנית מרכז ספורט בגודל 20 דונם יש רצועה ירוקה מסביב לישוב המהווה רצועת בטחון.

זאג: מבקש מהמתכנן להסביר את דרך הגישה למגרשים שאינם שייכים לתכנית שהם בבעלות פרטית, מבקש לציין שבעבר הוגשו התנגדויות בגלל בעיה שלא היתה גישה למגרשים כגון אלה.

ג'ון נידלמן: ישנם דרכי גישה למגרשים אלה, מתוך כביש הטבעתי המקיף את המרכז המסחרי.

נחום גבאי: מבקש לראות היכן יש מסוף לאוטובוס

- איתן קרן: לאחר שהאוטובוס עושה את הסיבוב בכביש הטבעתי במרכז הישוב יש לו אפשרות לעצור על הכביש הראשי במפרץ
- ג'וזף גבאי: בישוב של כ-1000 משפחות צריך מסוף לאוטובוס
- ג'ון גידלמן: מציג נספח בינוי ומראה חתכים של הקטעים הצבועים בצהוב - הבניה המדורגת בשלוש קומות.
- דוד עובדיה: מציג תיקון למפה המוגשת. השינויים הם הרחבת הרצועה הירוקה במרכז התכנית, הוצאת מגרשים למבנה מגורים בסמוך למגרשים למבנה ציבור וביטול כ-40 מגרשים למגורים.
- ציון שוקר: מבקש לדעת מה מעמדו של השד"ם (שדה מוקשים) במקום.
- דוד דוריטש: מציין שיש הערות למועצה האזורית מטה בנימין. המועצה הגישה מסמך ללשכת תכנון עם כל ההערות.
- מיכה: מתנגד לכך שמגרש ספורט בין מגרשי מגורים, וכן לגבי בית הכנסת.
- זאגא: זו תכנית שטרם בוצעה, ואדם הרוכש מגרש במקום יודע שמגרשו יהיה בסמוך לביה"ס או לבית הכנסת
- מיכה: בתכנית רואים הרבה שטח ירוק אבל למעשה זהו שטח שלא ניתן לניצול להערה של משה אני רוצה לציין שעדיף למנוע בעיות של סמיכות ביה"ס למגורים - ישנם הרבה התנגדויות בנושא.
- זאגא: ביה"ס ובית הכנסת משרתים את תושבי המקום ולא מפריעים להם.
- נחום: מבקש לציין שמערכת הדרכים במקום מקובלות עליו.
- דן אדר: מבקש לדעת מאין יביאו מים לישוב.
- דוד עובדיה: אנו בקשר עם מקורות לפתרון בעיה זו.
- דן אדר: התשובה לא מספקת אותי. אני מתריע על כך שיהיו בעיות חמורות בעתיד וגם בתקופת הבניה, אם יסתמכו על כך שמים לישוב יגיעו דרך כפר בידו. יש לציין שמאגר המים הנוכחי דרוש גם לכפרי הסביבה.
- חיים - מזכיר חטיבת הראל: מבקש שכל דיון בנושא האנדרטה הסמוכה לישוב יזמנו אותנו ומסתייגים מכל בניה שתגרום לכך שהאנדרטה תוסתר.
- אריה: מפגישה במשרד השיכון לא היה ברור לי איזה תכנית תוגש לדיון לפי תכנית התיכון שהוגשה היום ע"י י.ה.ל מהנדסים אני מבין שהגיעו לפשרה לכל הטענות שלנו. הנוף בצפון המפה מדהים ביופיו ובניה של 3 קומות בסמוך למרכז המסחרי יסתיר את הנוף לגמרי, וכן מיקום מגרש ציבור לנוער ממקם סמוך לכפר ערבי קטן. מציין גם שלא הוקצה מגרש למתנ"ס.

איתן כהן

ישנם הרבה בעיות קשות לישוב מבחינת תשתיות. עובדים עם משרד השיכון וכל התשתיות ימומנו ע"י תושבי המקום למעט כביש הגישה שהוא באחריות משרד השיכון ולכן צריך לשאול אותם לגבי כביש הגישה ליישוב. יש התנגדות של העמותה ליישוב. יש גם התנגדות - אתר ההנצחה מיועד לנשים ולילדים בלבד. ואין אפשרות לטעון שיסתיידו את האנדרטה.

מוסקוביץ

התכנית לא הוצגה כפי שהמתכנן נדרש. אני התנגדתי לדון בתכנית לפני שיש תכנית לכביש הגישה לישוב. אני מצטוץ לטענה שהעלה קמ"ט מים ומבקש להכין תכנית מהיכן הישוב יקבל מים. לפי התקנון - באיזור מגורים ב' הפוטנציאל למגורים הוא תוספת כ-100 יחידות ויש צורך בהוספת שטחי ציבור. בעיר נוספת היא כאשר יש אירועים באיך ההנצחה. אין חניה מספקת במקום. כמו כן מסומנים מעברים עם שיפועים המחייבים מדרגות. זהו פתרון לא מקובל בטופוגרפיה כזאת.

חיים

כנציגי הישוב מבקש לא להפקיד את התכנית במצב הנוכחי של מוסדות הציבור.

עובדיה עונה על שאלות שהועלו.

1. ישנם בעיות תקציביות וכרגע אין פתרון לכביש. פתרון יהיה בעתיד וחבל מאוד לעכב את בניית המקום בגלל בעיית הכביש.
2. מים - בכל ישוב שבונים היום ישנם בעיות מים ואנחנו נמצא את הפתרון לכך.
3. אתר ההנצחה - כל המבקר במקום יכול לדאוג שאין אפשרות להסתיר את האנדרטה.

זאב

אין לי ספק שהתכנית לא בשלה לדיון. ישנם הרבה נושאים שאין עליהם תשובות. לדעתי נושא הכביש הוא נושא חיוני. המקום ישלש את עצמו באוכלוסיה, וישנן שתי אפשרויות לגישה במקום מעלה החמישה וכפר בידון, ושניהם לדעתי יתנגדו לגידול כלי רכב כל כך משמעותי העובר במקום. לגבי אתר ההנצחה אני חושב שאין בעיה - ניתן לעשות נספח עם חתכים ולראות שאין הפרעה בגובה.

דיאנה

מתייחסת לטענות שהועלו ע"י מיכה בלום. לדעתי מבורך שאיזור הספורט ממוקם קרוב למגרשי מגורים השטח הירוק מאושר ע"י ק. הגמ"ד. מסכימה עם הטענות שהועלו ע"י שלמה. לגבי הכביש תיאמנו עם מע"ב וישנם 2 דרכי גישה לישוב מעלה החמישה וכפר בידון. מבקשת שהתכנית תופקד ותתוקן במהלך ההפקדה.

מוטי מנחין

אפשר להפקיד את התכנית בתיקון שני דברים.

- א. ביטול הבניה הרוויה בסמיכות לכביש הראשי בדרום התכנית הצנועה בצהוב להסתרת הנוף.

ב. הצדדי הציבורי החדש בדפ"י יבא להיבנות.

תכנית להצבעה שלי להפקדת התכנית הם

- 5 -

תנאים להצבעה שלי להפקדת התכנית הם

נחום

- (1) פתרון אופרטיבי לכביש גישה.
- (2) הקצאת קרקע למסוף אוטובוסים כולל רחבת סיבוב לאוטובוסים.
- (3) פתרון לאיטוף אשפה שלא במסגרת הכבישים.

אבישון מדגיש שבדרכים המשולבות תהיה בעיה של חניה. יש להרחיב את הדרכים הללו. במגרשים הצבועים בחום רצוי ליצור רצף של הצבע החום ולבטל את הרצועה הידוקה המפרידה ביניהם על מנת שלא יצטרכו לבקש היתר על כל מגרש בנפרד, אלא על כל השטח. לקצר את המסלול של התחבורה הציבורית לשלב ביניים.

מיכה ועדת משנה לביוג בקשה ממשרד השיכון התחייבות לביצוע הביוג לישר משרד השיכון אישר תקציב של שני מיליון ש"ח למטרה זו.

צביקה מבקש את חתימת ק. הגמ"ר על המפה.

זאגא מציע להחליט שחברי מת"ע יקבלו באופן עקרוני את התכנית בתיכון הבעיות הבאות:

- 1 פתרון בעיית דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע.
- 2 בדיקת החתך האווירי של גובה האנדרטה (והאנטנה עם ק. הגמ"ר).
- 3 מציאת פתרון למיקום הבניה הטורית בסמוך לכביש הראשי - גובה הבניה הטורית לא יעלה על גובה פני הכביש המגרשים מ- 1101 ו- 1106 ומגרש 1125 יהפכו לשטח ציבורי פתוח במקום בניה טורית.
- 4 מציאת פתרון תעבורתי לקיצור הטבעת המקיפה את הישוב, במגמה שרכב לא יצטרך להקיף הישוב.
- 5 באזורים בעלי הטופוגרפיה הקשה והשיפועים לחיוב חניה, בתוך המגרשים כדי למנוע סתימת הדרכים המשולבות.
- 6 הצבעה על מקום חניית האוטובוס במסוף.
- 7 הקצאת מגרש לבריכת מים נוספת שתענה על צרכי הישוב.
- 8 מציאת פתרון למעברים בשטחי ציבור פתוח ואלא באמצעות מודגות.
- 9 בדיקה מחדש של הקצאות לצרכי ציבור בהתאם לקיבולת שהוצעה, ותיקון טבלת השטח בהתאם, לרבות בדיקת שטח הספורט.
- 10 פתרון בעיית מקומות האשפה.

החלטה: התכנית תאושר להפקדה לאחר תיקונה בהתאם לאמור לעיל נוסעיה 1 עד 10.

רמי לאוור יהודה ושומרון
מטה
המרכז
ת.ז. 16
(02) 958234
(02) 958233

אל
958511
FA

סימולין מוע (2) 88000
7
1992

מועצת התכנון העליונה
פרוטוקול מחש מס' 361/4/92

ישיבה מיום 1/4/92

- | | | | | | |
|-----|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| י"ד | קמ"מ פנים | מנכ"ל לשכת התכנון | נציג משרד"מ | נציג מדינות | נציג קמ"מ מפורסם |
| חבר | מנהל לשכת התכנון | נציג משרד"מ | נציג מדינות | נציג קמ"מ מפורסם | |
| חבר | נציג משרד"מ | נציג מדינות | נציג קמ"מ מפורסם | | |
| חבר | קמ"מ מדינות | נציג קמ"מ מפורסם | | | |
| חבר | נציג קמ"מ מפורסם | | | | |

- | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| מנכ"ל | מנכ"ל משרד | מנכ"ל מדינות | מנכ"ל קמ"מ מפורסם |
| מנכ"ל משרד | מנכ"ל מדינות | מנכ"ל קמ"מ מפורסם | |
| מנכ"ל מדינות | מנכ"ל קמ"מ מפורסם | | |
| מנכ"ל קמ"מ מפורסם | | | |

הכל ערעורים על החלטות ועדות המשנה

הפצנו את נוהל ערעורים לחברי מנכ"ל ולכל יושבי ראש ועדות המשנה
קבלנו והתייחסות מקמ"מ שמדור מנכ"ל, בדיאגנזה, שלטת מושקוביץ ואורי יוא
בהצעתו בקשה שינתן עדיק ומן עד לדפיה הבאה, שלמחו הדירן ולושה ולמח
החלטה. לדעתו אנו צריכים להיות גמישים יותר ולאפשר יותר ומן.

והנעדרה בעיה, היד מספר חלכיות שנדונו בדפיה ומסומך שאין טחכום
לדפיה לדון בהן.
בעיה שניה שהנעדרה היתה שוידות חשונה מסויימום שאינו נוכח בוך דנו
בוחכיות ולפי נוחלי עבודה הנוכחית שתכניות שהובאו לדירן היו צריכות
לעשות סגב מסויים ולא כמשה כן. ולאשר קיבלנו פו ומוקול של אותה ועד
ערעור על ההחלטות. לדעתו צריך לקנות נוחלים נדוים בנרשא ולמח
אפשרות של עד שורעיים לכל הידור להגשון התנגדות.
קורא ממכתבו המציע נוהל ערעורים.
וכן קורא ממכתבו חיצה גלום המטכים עם הצעתו.

אורי כהן

נוצר ואושם מרוביך של מושקוביץ שועדת שדנד בנושא אינו קשורה ליש
ותכנון. כל סוג יום מוגש ומאושר בישיבת צוות לשכת התכנון
נוסף לכן ישנם לפעמים לסדר היום כ- 60 נושאים לדיון, בועדת משנה
לתכנון מקומי ולא תמיד יש זמן לבדוק את כל הנושאים.
לדעתי אם על כל נושא המוגש לדיון בועדת משנה לתכנון מקומי יוגש
ערעור, מת"ע ותופון לוועדה לערעורים.
מקובלת עלי הצעתו של נציג היועמ"ש.

מושקוביץ

אני מוסיף על דוגמאות של תכניות שלא עברו את הליך הטיפול המקומי
ומאשרים אותם להפקדה.

זאגא

קורה לפעמים כתוצאה מלחץ עבודה שבדיקת של תכניות מסוימות לא בעשות
מדרייקת. ואם צריך לקוש את התכנית או לאפשר ערעור.

אורי כהן

מבקש שכל ערעור ומוגש לתכנית מסוימת יכונה ע"י יו"ר הועדה.

קרמן

קרא מהצעתו של נציג היועמ"ש
הצעתו של נציג היועמ"ש לא מקובלת עלי. מתירחם לטעיפים א', ב', ג',
ד', הכתובים בהצעה.
הטעיפים האלה מנוגדים בצורה קטגורית ולא ניתנים ליישום.
לדעתי לא חל כל שינוי בנוהלים הקיימים ואין צורך לשנותם.

זאגא

אני מבקש מצביקה קונן, אהרון משפיר, ושלמה מושקוביץ שינסחו מחדש
נוהלי הערעורים.
הנוהל כאשר יוקבל יופץ ליו"ר כל הועדות.
ישנם ועדות שחבריהם נהם מקומיים ואינם רוצה שנושא זה יהיה פתוח.

מושקוביץ

מבקש להפריד את הנוהל לשני חלקים:

1. הוועדה הנושא לדיון באותה ועדה שדנד.
2. להביא הנושא למת"ע.

זאגא

אני רוצה להביא דוגמא, נניח כרון נושא בועדת משנה לכרייה ווציבה
והוחלט בוב להפקיר הנושא. אם מערערים על נושא זה ומחזירים לאותה
ועדה ואם ההחלטה תהיה שונה.

החלטה

נציגי ל. התיכנון יועמ"ש, ומשרד הבטחון ינסחו מחדש הצעה לנוהלי
ערעורים וההצעה תועבר ותופץ ע"י יו"ר מת"ע ליו"ר ועדות המשנה להער
תוך 30 יום.

הר אדן שלב ב' תכנית מפורטת מס' 214/3 - ערעור נציג משהב"ט

זמאג

לפני כ- 8 חודשים הובא הנושא לדיון בוועדה משותפת להתיישבות והחלטה הייתה לאשרר התכנית להחלטה בהתביייה של 10 יעדיפים, אחד מהם היה כביש הגישה נציג משהב"ט ערער על ההתכייב לגבי דורך הגישה. המתכון שלח אלינו מכתבים ממשרד השיכון שיצונו בלגל' בשילוח ובבחינה עם המתכנן הרבנו והאחידות בין הצעות שהוגשו פ"י משרד השיכון. בשיחה של שלמה מושקוביץ עם מנכ"ל משרד השיכון הרבנוצה והמשמעות של נוסח החלטה ועדת משנה להתיישבות משהב"ט ודמכ"ל שלח תכתב המחקר את מכתב הקודם ובו נאמר שכלישי הגישה להר אדן היינו הקטע המזרחי של הכביש האיזורי הנמצא בתכנון והאסור להחנקשו בסדנו של דמ' לכביש ירושלים - תל אביב

מושקוביץ

מיעיף 2 בהתביייה להפקדה בהחלטה ועדת משנה להתיישבות והחלטה הבטייה את האנטנה ולא כפי שנרשם בעירמסקול.

זמאג

הובא לידיעתו שמכתבו של מנכ"ל משרד השיכון שנשלח למזכירות הר אדן שמתוון כביש הגישה הוא וחתון איזורי. ולפיכך יש להעקיד את התכנית שאושרה בוועדה משנה לדרכים.

קדמו

אני לא מדנו על החלטה ועדת המשנה לדרכים כי לא ערערתי על החלטה אלא על החלטה ועדת משנה להתיישבות. כביש גישה צריך להיות לישוב לור אדן. אני שואל באיזה ועדה החלטה תקצוב לוח זמנים ומטון עובדיו, לא היה תקדים להחלטה כגון זו.

משניות

לאיזור ועשייה אריאל הייתה החלטה. רומה וכן לקיית טפו

זקה

הייתה החלטה שהתכנית תופקו לאחר הפקדת כביש הגישה. מודע מתכנים את התכנית?

מושקוביץ: כביש הגישה לא הופקד.

קדמו

אנו מדברים על חכנון ולא על ביצוע מורפ ציין לקודע לוח זמנים

מושקוביץ

חברי השמותה של הר אדן הגישו עתידה לבג"צ בגד משרד השיכון של אי ביצוע מערכת הבינה ובזדך גישה משרד השיכון התחייב לבצע תכנית ביוב סכנו כ-8 שנים ועדיין לא בדעשו תכנית הביוב.

אמא

אני רוצה להעמיד להצבעה את הצעתו של צביקה קדמן.
 אני רוצה מזה שכאשר את ואנני יתן לכל הגורמים שתחייבו למימון והקצו
 הכביש לא יקיימו את הבטחתם.
 משרד השיכון החזיר לנתק את נושא הצביש לשנה הבאה ואי אפשר להגביר
 לא יהיה טיילה לאישור תכנית הישוב.
 קודם להחלטה ועדת משנה להתיישבות בנושא מידע 10/7/91. עו היום טס
 מס' 1 מולא.
 סעיף 2 - בתיקת חתך האוירי - הבעיה שרם נפוצה.

מדיניות

מציג מפה המראה את המגבלות האדמיניסטרטיביות של הממשלה, בישוב הר אדר.
 מפה זו תוגש לאג"ח לאישור. חוץ כמון ומן ניתן לקבל השדבה ואנו חסוני
 מאושרות ישנו חתך של חו"ד תוסיה כוך ומתכוון על זכריות בניה שפג
 למסעו בתיים בחדרם והתכנית.
 אני מציע שהחלטות יפגש עם הגורם המקצועי וצבא ריבוקו את גובה האג"ח
 מפני ש לגובה הבתים באיזור הממשלה.

הדסי

החלטה

בחליפת המכתבים בין מנכ"ל משרד השיכון לבין הו"אדר ולמיטב הבנתינו
 נמצא פתרון לסעיף מס' 1 בהחלטה ועדת המשנה להתיישבות מיום 10/7/91
 אי לכן, ובאם נתמלאו שאר התנאים ניתן יהיה להפקיד את התכנית הו"אד
 שלב - ב'.

משה זמא
 קמ"ט עבים
 יר"ו מו"ע

שפוצה

חברי מח"ש
 מוזמנים
 לשכת דמ"א
 ויק

יא

דוד גלס	David Glass
זורם ברסלה	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
אדל גלס	Adiel Glass
אנאלי וססמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

ז' באב התשנ"ט
 20 ביולי 1999

לכבוד,
 מר יצחק לוי
 שר הבינוי והשיכון
 המשרד הראשי,
 קרית הממשלה
מזרח ירושלים ת.ד. 18110

מכובדי שר הבינוי והשיכון,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, שעסקה במקורו בהקמת היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. בשנת 1981 החליטה ממשלת ישראל באמצעות הועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולחסתדרות הציונית העולמית על הקמת יישוב קהילתי באתר גבעת הר-אדר.
 2. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
 3. בפועל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
 4. דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב, ועל בטיחות הנסעים בה ותושבי היישוב.
 5. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
 6. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים, אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
 7. כבר לפני כשבע שנים, בשנת 1992, הכיר משרד הבינוי והשיכון בחשיבות ובנחיצות כביש גישה להר-אדר.
- משרד הבינוי והשיכון התחייב בזמנו כי הוא ומע"צ יתקצבו את כל עלות הביצוע של כביש גישה להר-אדר, ושר הבינוי והשיכון דאגו הורה על תכנון כביש עוקף זמני וביצועו בשנת 1993, ועל תכנון כביש גישה קבוע בשנת 1993 וביצועו בשנים 1994-5.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
אנאט וססמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

8. ואולם, בפועל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע כביש גישה קבוע ליישוב הר-אדר.

9. בקשתנו היא כי תפעל כדי שיקבע לוח זמנים מחייב לסיום תכנון כביש הגישה שיחבר את כביש ירושלים (כביש מסי 1) ליישוב הר-אדר ולסיום סלילתו.

מכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר



הכח המושך

יְרוּשָׁלַיִם, כ"ז באב, תשנ"ט
9 באוגוסט, 1999
סימון: 090819990012

שלום רב,

הגדון: דרך גישה ליישוב הר אדר

בסיומה נשיבך מענה.

בכבוד רב,
אורה איוב
מנהלת לשכה



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

י' באלול, תשנ"ט
22 באוגוסט, 1999
22081999180020

בסי"ד, ירושלים,
סימוכין:

לכבוד
מר יורם בר סלע, עו"ד
רח' הנשיא 13
ירושלים.



שלום רב,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר אדר

מכתבך לשר הבינוי והשיכון נבדק מול הגורמים המקצועיים במשרדנו.

מדובר בכביש אזורי שתכנונו וביצועו הם באחריות מע"צ.

בעבר פעלה מע"צ במסגרת משרדנו אולם הדבר שונה מזה זמן רב.
מעולם לא הייתה התחייבות תקציבית של משרד הבינוי והשיכון לביצוע הכביש.
עם כל הרצון לעזור דומני שמשרדנו אינו הכתובת הנכונה בעניין זה.

בכבוד רב,

אהרן קינריץ, עו"ד
עוזר המנהל הכללי

של
יג

גלס . ברסלע
משרד עורכי דין

Glass · Barsela
Law Office

דוד גלס
יורם ברסלע
חומר מוסקוביץ
גדיאל גלס
אנזל וסרמן
דניאל גלס

David Glass
Yoram Barsela
Tomer Moskovits
Adiel Glass
Anat Wasserman
Daniel Glass

כ"ח בסיון התשנ"ט
9 ביוני 1999

לכבוד,
מר איתן כהן
מנהל מחוז ירושלים
ערים תברה לפיתוח עירוני בע"מ
רחוב הנביאים 31
ירושלים 95103

א.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. מוסכם על הכל כי דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-אדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים ובדו"א לא בהיקפו המתוכנן, וכי תוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית ומפגע תחבורתי.
2. כידוע, כבר לפני שנים החליטה מועצת התכנון העליונה בהקשר לתכנית הר-אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את חיתרי הבנייה וחיתרי האכלוס בפתרון דרך הגישה.
3. ואולם, מאז לא נעשה דבר של ממש בקשר לדרכי הגישה; עבודות הפיתוח בשטח מכח תכנית 214/3 מתבצעות, מגרשים משווקים, ולפי מידע שהגיע לידינו מכרז נוסף לשיווק קרקעות נוספים עומד לצאת בימים אלו; והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם.
4. לפיכך, הנך מתבקש לגרום לכך כי ייפסק לאלתר שיווק המגרשים על פי התב"ע החדשה, כי יימנע מפרסום מכרז נוסף בדבר שיווק מגרשים על פי תכנית 214/3, למנוע הוצאת חיתרי בנייה נוספים ועיכוב איכלוס המגרשים החדשים, עד שלא יוסדר עניין דרך הגישה המוביל ליישוב.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מועצת התכנון העליונה
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הר-אדר
מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

14

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענת וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

י' בניסן התשנ"ט
23 במרס 1999

לכבוד,
מר בן-ציון סלמן
מנהל כללי מע"צ
משרד השיכון ותכנון
שייך גיראח
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, שעסקה בהקמת היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
2. בפועל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
3. שתי דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי תאוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בחיפוף העצום אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב אלא מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות אלמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
6. האחראים לכך נדרשו לסלול דרך גישה מתאימה בסטנדרטים ראויים ואף ידוע לנו ששר התשתיות, מר אריאל שרון, הנחה את האחראים לתכנן ולבצע דרך גישה כאמור.
7. ואולם, בפועל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע.
8. לאור האמור לעיל, אנו פונים אליכם חורשים את קידום התכנון והביצוע של דרך הכביש המוביל ליישוב ללא דיחוי.

בכבוד רב
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי אלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
הוסי מוסקוביץ	Yosier Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
עוזי וסרמן	Avig Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

י' בניסן התשנ"ט
 23 במרס 1999

לכבוד,
 מר אריאל שרון
 השר לתשתיות לאומיות
 המשרד לתשתיות לאומיות
 ירושלים

נכבדי,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, שעסקה במקורו בהקמת היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
2. בפעל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
3. דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תביע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בחיקוי העצום אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב אלא מהווח סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
6. תאחראים לכך נדרשו לסלול דרך גישה מתאימה בסטנדרטים ראויים, ואף ידוע לנו שכבודו, אשר ביקר באזור, הורה לאחראים לתכנן ולבצע דרך גישה ראויה ליישוב.
7. ואולם, בפעל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע.
8. אנו מבקשים לחפנות את תשומת ליבו של כבודו לכך שעל אף הסכנה המוחשית, אין התקדמות בעניין דרך הגישה, ומבקשים את התערבותו בעניין.

בכבוד רב,
 יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי אלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

נל, 1
7/4/99

גלס . ברסלע
משרד עורכי דין

Glass · Barsela
Law Office

ד"ר גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovitz
עדיאל גלס	Adiel Glass
עוז וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

ו' באייר התשנ"ט
22 באפריל 1999

לכבוד,
מר יוסי קופ
סמנכ"ל מע"צ לתכנון
משרד התשתיות הלאומיות
המשרד הראשי
ירושלים

נ.נ.,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר
סמך: מכתב מיום 19.4.99

1. הריני מודה לך על מכתבך אליי שבסמך.
2. כעולה ממכתבך, מסכימה מע"צ כי קיים קשר בין הרחבת או הקמת יישוב לבין הקמת גישויות מתאימות אליו, והיא תפעל לקידום דרך הגישה ליישוב הר-אדר.
3. לפיכך, בקשתי כי מע"צ תפנה למועצת התכנון העליונה ותמליץ בפניה כי תתלה את התביע התקפה לאלתר, עד שתיפתר בעיית כביש הגישה ליישוב הר-אדר.

בכבוד רב
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי אלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

כ"ט בתמוז התשנ"ט
 13 ביולי 1999

לכבוד,
 גבי רות לב-רן
 מנהלת אגף תכנון מוקדם במע"צ
 ת.ד. 13198
 ירושלים 91131

ג.ג.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, המאגדת את מרבית תושבי היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אלייך בעניין כדלקמן:

1. היישוב הר-אדר מנה במתכונתו המקורית כ- 300 משפחות.
2. בפועל קיימת היום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית עבים ודרך אבו-גוש.
3. שתי דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3 המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו כב- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו העצום אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
6. ידוע לנו ששר התשתיות דאז, מר אריאל שרון, ביקר בשטח והנחה את האחראים לתכנן ולבצע דרך גישה כאמור.
7. ואולם, נראה כי בפועל לא נעשה דבר בעניין, ולא נראה לנו כי יש התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע.
8. ביום 23.3.99 פנינו למנהל מע"צ בעניין זה וקיבלנו תשובה ממר יוסי קופ, סמנכ"ל מע"צ לתכנון כי מע"צ מסכימה לכך כי קיים קשר בין הרחבת או הקמת היישוב לבין הקמת גישויות מתאימות אליו, והיא תפעל לקידום דרך הגישה ליישוב הר-אדר.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלה	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
אנאט וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

9. נבקש לדעת -

א. האם מע"צ מכין תוכנית לסלילת כביש מתאים ומת לוח הזמנים לפי הערכתכם בו התוכנית תאושר.

ב. מתי מע"צ מתכוונת להתחיל בסלילת הכביש וסיומו.

10. הגו מבקשים להדגיש כי מצב הכבישים כיום מהווה סכנה מוחשית ותקלה תחבורתית ולפיכך לא רק שיש חובה שלטונית דחופה לקדם את נושא תכנון וסלילת הכביש אלא שבמצב הנוכחי יש צורך חיוני למנוע את הרחבת היישוב עד שיוסדר עניין סלילת הכביש.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

✓ העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חמד מוסקוביץ	Hamud Moskovitz
אדל גלס	Adel Glass
אנזל וסרמן	Anzel Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

לכבוד, כ"ט באב התשנ"ט
11 באוגוסט 1999

לכבוד,
גבי רות לב-רון, אינני
מנהלת אגף לתכנון מוקדם
משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
מ.ע.צ. ירושלים

ג.ג.

הנדון: דרך גישה לחר אדר

1. אנו מודים לך על מכתבך מיום 1.8.99.
2. באשר לאמור בסעיף 1 למכתבך, ככל הידוע לנו התגבשה למעשה כבר חלופה אחת מבין מספר החלופות שנבדקו על ידי מתכנן מסעמכם.
3. את מעלה קושי להתחייב לגבי תאריך ביצוע הכביש, ואולם אפילו לשיטתכם אתם כן יכולים להתחייב לגבי קביעת לוח זמנים ולהתחייב לגבי תאריך יעד להגשת תוכנית של דרך הגישה למוסדות התכנון.
- יצוין בחקשר זה כי שר הבינוי והשיכון הורה על תכנון כביש עוקף זמני וביצעו בשנת 1993, ועל תכנון כביש גישה קבוע בשנת 1993 וביצעו בשנים 1994-5.
4. לאור חיוניות בטיחות חיי הנסעים לחר אדר, נבקשכם לקבוע לוח זמנים מחייב לגבי סיום גמר בדיקת החלופות (שלדעתנו כבר הסתיים) ותאריך הגשת תוכנית דרך גישה למוסדות התכנון.
5. מאוחר יותר, תחא לנו, לדעתנו, זכות תביעה ללוח זמנים לביצוע הכביש בכפוף לאישור מוסדות התכנון.
6. בעניין זה יצוין כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה הר-אדר ערה למצב הכבישים ומעוניינת בסלילת כביש גישה, וכי מועצת התכנון העליונה אף היא החליטה כי מדובר בכביש חיוני, כמו-כן הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה אף היא ערה למצב הכבישים ומעוניינת בסלילת כביש גישה; ולפיכך אין לנו ספק כי מוסדות תכנון אלה יפעלו מהר לאישור התכנית.
7. לעניין תכנית כביש 425, הרי שלמיטב ידיעתנו אין מחשבה ריאלית לממש את תוכנית כביש 425 וכפי שידוע לך תיכנונה ואישורה, אם בכלל, ייערכו זמן רב ביותר, לאור ההתנגדות הרבה לה, ולכן אינה רלוונטית.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, ע"ד

העתק: מר אורי עלוני- יו"ר עמותת הר-אדר

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

מח' התכנון

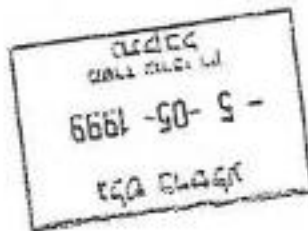
doc. 17

י"ז אייר, תשנ"ט

3 מאי, 1999

03/05/99

6(425)2



לכבוד

ע"ד יהורם ברסלע

רחוב הנשיא 13,

ת.ד. 4550

ירושלים מיקוד: 91044

א.נ.

הנדון: דרך משה ליישוב חז-אדר
סמך : מכתבך מיום 22 באפריל 99

שתי הערות לי למכתבך הנ"ל.

1. לסעיף מס' 2; מע"צ פועלת לקידום כביש מס' 425 רמות (נבי - סמואל) - מחלף חמד ולא לכביש הגישה ליישובים. כידוע מע"צ אינה מספלת בכבישי גישה.
2. בקשתנו לאישור הקטע באיור"ש נדחתה בזמנו. אני מציע שתנסה לבדוק אצל אדר' מוסקוביץ, מתכנן מ.ת.ע.

בכבוד - רב,

יוסי קופ

סמנכ"ל מע"צ לתכנון

י

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

כ"א, תשנ"ט
2 אוגוסט, 1999
01/08/1999
doc. 2-899
6(425)7

לכבוד
ע"ד יורם בר סלע
רח' הנשיא 13
ת.ד. 4550
ירושלים 91044

הנדון: דרך גישה להר אדר (כביש 425 ו/א אחר)
סימוכין: מכתב מתאריך 13/7/99

1. מע"צ מפעילה מתכנן הבודק מספר חלופות לדרך גישה לשוב נטף ותוך כדי כך גם גישה לשוב הר אדר.
2. ישיבה רבת משתתפים הכוללת נציגי הישוב, התקיימה לפני מספר חודשים ובה הוצגו האפשרויות השונות.
3. אנו מתקדמים במסלול זה אך אין לנו אפשרות להתחייב לנבי תאריך ביצוע הכביש מכיון שכל חלופה אשר תיבחר בגמר התכנון, תצטרך לעבור הליך סטטוטורי, שמידוע איננו יכולים לצפות את סיומו.
4. להילופין קיימת תכנית של כביש 425 וחיבורו למחלף חמד כביש אזורי אשר הויכוח לגביו מתנהל במוסד התכנוני הגבוה - המועצה הארצית.
- גם את סופו של תהליך זה איננו יכולים לחזות ואנו מתקדמים במקביל.
5. כאשר ניתן יהיה להציג תוצאות התכנון תיודע נציגות הר - אדר.

בכבוד רב,

אינג' רות לב-רן
מנהלת אגף לתכנון מוקדם

28-11

העתקים:
אינג' י. קופ - סמנ"ל לתכנון
אינג' א. שניא - מהנדס מחוז ירושלים
מר אורי עלוני - ראש המועצה המקומית הר אדר
אינג' ר. קרוק - לוינסקי 107, ת"א

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskowitz
אדל גלס	Adiel Glass
אנא וססמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

י' באב התשנ"ט
20 ביולי 1999

לכבוד,
מר צבי לקח, סרן
עוזר היועץ המשפטי
צבא ההגנה לישראל
ד.צ. 01482

ח.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 8.7.99.
 2. כעולה מפרוטוקול מועצת התכנון העליונה, פרוטוקול ועדת המשנה להתיישבות, מיום 17.11.93 (אותו צירפת למכתבך) הכל מסכימים כי תבעיה העיקרית בהפקדת תכנית הר אדר שלב ב' 214/3 הייתה כביש הגישה.
 3. ואמנם, נכון הוא כי הוגשו תוכניות לצורך סלילת כביש מהר אדר עד מחלף עין חמד, והוזמן תכנון לקטע מהר אדר עד נבי סמואל. ואולם, בפועל, מאז שנת 1993 לא נעשה דבר בהקשר לדרכי הגישה, הכביש לא נסלל, ותכנונו ננטש ונעזב.
 - לפיכך אין רשות התכנון העליונה יכולה להסתמך על החלטה שלא רק שלא בוצעה אלא גם אין כל כוונה לבצעה אין הרשות יכולה לראות במחדל זה כתנאי שהתמלא.
 4. יתר על כן, נודע לנו על חמשד ביצוע שיווק מגרשים נוספים על פי תוכנית ההרחבה של היישוב ועל כוונה להוציא מכרו נוסף לשיווק קרקעות נוספים, והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם.
 5. משכך אין אנו מסכימים לאמירה כי מולאו התנאים שקבעה מועצת התכנון העליונה להפקדת תכנית הר-אדר שלב ב' 214/3.
- בנסיבות העניין לא ניתן לראות בצעדים שנקטו ונפסקו באיבם כמילוי התנאי בעניין כביש הגישה; כביש אשר לא נסלל, לא נקבע לו לוח זמנים, לא נקבע תקציב לביצועו ואין גם כיום כוונה לבצעו אלא אם אתם עוסקים בתיכנון וירטואלי.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תמר מוסקוביץ	Tomar Moskovits
אדית גלס	Adiel Glass
אנל וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

6. משכך, אנו חוזרים על בקשתנו כי תגרום לכך כי האחראים לכך יימנעו משיווק קרקעות נוספים עד לפתרון בעיית הגישה, וכי תורה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה הנמצאת בתחום אחריות מועצת התכנון העליונה להמנע מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיפתר בעיית כביש הגישה וכי החיתרים שניתנו יותנו באיסור איכלוס, וכן שתפעל בהקדם לקידום נושא תיכנון וביצוע הכביש הדרוש.

בכבוד רב
 יורם ברסלע, ע"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

כ"ו בניסן התשנ"ט
 12 באפריל 1999

לכבוד,
 מר שלמה מושקוביץ, אדריכל
 מועצת התכנון העליונה
 מינהל אזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל

א.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשנו, עמותת הר-אדר, שעסקה בייסוד היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
2. בפועל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
3. דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות לא אף שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בחיפוף העצום אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב אלא מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
6. האחראים לכך נדרשו לסלול דרך גישה מתאימה בסטנדרטים ראויים ואף ידוע לנו ששר התשתיות, מר אריאל שרון, הנחה את האחראים לתכנן ולבצע דרך גישה כאמור.
7. ואולם, בפועל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע.
8. להזכירך, כבר לפני שנים נראה לעניין זה החלטת ועדת המשנה מיום 10.7.91 וכנראה החלטה מיום 17.1.93, החליטה ועדת משנה להתנגדויות לתכנית הר אדר שלב ב' (תכנית 214/3) לאשר את התב"ע בתנאי של "פתרון בעיית דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; וביום 22.4.93 אישרה המועצה לתכנון העליונה את ההחלטה האמורה תוך קביעה כי הועדה המקומית מוסמכת להתנות היתרי בנייה והיתרי אכלוס בהתאם להחלטת ועדת המשנה הנ"ל.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענא וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

9. לפיכך, אנו מתריעים בפניך הן על המצב העובדתי שלא נעשה דבר ממשי לעניין כביש הגישה ועוד הוסיפו חטא על עוון ומשווקים מגרשים ומרחיבים את היישוב תוך התעלמות מהחלטת מועצת התכנון העליונה כאמור.

הואיל וכך, הנך מתבקש להתלות את התביע התקפה לאלתר ולהורות את הועדה המקומית להימנע מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיפתר בעיית כביש הגישה וכן להתנות בהיתרים שניתנו איסור לאכלס וכן תנחה את האחראים לכך להימנע מלשווק קרקעות נוספות עד לפתרון בעיית כביש הגישה.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

דוד גלס	David Glass
זרם ברסלה	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
אדל גלס	Adel Glass
אנה וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

י' באייר התשנ"ט
22 באפריל 1999

לכבוד,
מר שלמה מושקוביץ, אדריכל
מועצת התכנון העליונה
מינהל אזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל

נ.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. בחמשד למכתבי אלייך מיום 12.4.99 הריני מבקש להוסיף כדלקמן:
2. כעולה ממכתבו של סמנכ"ל מע"צ לתכנון, מר יוסי קופ, אליי מיום 19.4.99, גם מע"צ בדעה כי קיים קשר בין הרחבת או הקמת יישוב לבין הקמת נגישויות מתאימות אליו, והיא מצהירה כי תעשה כל מה שאפשר לקידום דרך הגישה.
- ... העתק מכתבו של סמנכ"ל מע"צ לתכנון, מר יוסי קופ, מיום 19.4.99, מצורף בזה.
3. לפיכך, ובהסתמך גם על עמדת מע"צ, אנו חוזרים על האמור במכתבנו אלייך מיום 12.4.99. הנך מתבקש לגרום לכך שהתבי"ע התקפה תותלה לאלתר ולהורות לוועדה המקומית להימנע מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיתפר בעיית כביש הגישה וכן להוסיף בהיתרים שניתנו תנאי לפיו לא ניתן לאכלס את הדירות הנבנות ללא השלמת כביש הגישה וכן תנחה את האחראים לכך להימנע מלשווק קרקעות נוספות עד לפתרון בעיית כביש הגישה.

מכבודך, אביר
יו"ר ברסלה, עו"ד

העתק: מר אורי אלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מסקוביץ	Tomer Moskowitz
עדיאל גלס	Adiel Glass
עמר וסרמן	Amir Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

א.ג.א. 1999

א' בסיון התשנ"ט
16 במאי 1999

לכבוד,
מר שלמה מושקוביץ, אדריכל
מועצת התכנון העליונה
מינהל אזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל

א.ג.א.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. בהמשך למכתבתו אלייך מיום 12.4.99 ומיום 22.4.99 בעניין שבנדון:
2. הכל מסכימים כי דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-אדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים ובהיקפו המתוכנן, וכי תוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית.
3. כידוע לך, כבר לפני שנים החליטה מועצת התיכנון העליונה בהקשר לתכנית הר אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התוכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את היתרי בנייה והיתרי אכלוס בפתרון דרך הגישה.
4. מאז לא נעשה דבר ממש בקשר לדרכי הגישה; עבודות הפיתוח מתבצעות, מגרשים משווקים, נעשית בנייה על פי היתרי בנייה ומתחילים לאכלס את השכונה, והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התיכנון העליונה ותוך גרימה לקשיים רבים לתושבים הוותיקים של היישוב ותוך סיכון חיי אדם.
5. לפיכך, הנך מתבקש לגרום לכ"כ תותלה התב"ע התקפה לאלתר, כי הועדה המקומית תמנע מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתתפרר בעיית כביש הגישה וכי ההיתרים שניתנו יותנו באיסור איכלוס וכן כי תנחה את האחראים לכך להמנע מלשווק קרקעות נוספות עד לפתרון בעיית כביש הגישה.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

77777777

גלס . ברסלה
משרד עורכי דין

Glass · Barsela
Law Office

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלה	Yoram Barsela
חנני מוסקוביץ	Yanir Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענא וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

כ"ד בסיון התשנ"ט
8 ביוני 1999

לכבוד,
מר שלמה מושקוביץ, אדריכל
מועצת התכנון העליונה
מינהל אזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל ת.ד. 16

בפקס: 02-9977356

א.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר.

1. פליאה בעיני כי לא קיבלנו כל תשובה או תגובה למכתבינו אליך מיום 12.4.99, מיום 22.4.99 ומיום 16.5.99 בעניין שבדון.
2. כפי שעולה כיום, מוסכם על הכל כי דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-אדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בחיפוף הקיים ובחיפוף המתוכנן, וכי תוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית.
3. אבקש לחזור ולהדגיש כי כבר לפני שנים החליטה מועצת התכנון העליונה בהקשר לתכנית הר-אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את היתרי הבנייה והיתרי אכלוס בפתרון דרך הגישה.
4. ואולם, לא נעשה דבר בהקשר לדרכי הגישה; נהפוך הוא - נדע לנו על המשך ביצוע השיווק ועל הוצאת מכרז נוסף לשיווק קרקעות, והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם לתושבים הוותיקים של היישוב.
5. לפיכך, אנו חוזרים על בקשתנו כי תגרום לכך כי האחראים לכך יימנעו משיווק קרקעות נוספים עד לפתרון בעיית הגישה, וכי תורה לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הנמצאת בתחום אחריות מועצת התכנון העליונה להמנע מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיפתר בעיית כביש הגישה וכי ההיתרים שניתנו יותנו באיסור איכלוס.

בכבוד רב,
יורם ברסלה, ע"ד

העתק: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה הר-אדר
מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

17

בלמים

-1-

צבא ההגנה לישראל
ד.צ. 01482
טלפון: 02-9977071/711
פקס: 02-9977326
819/06 - 5030
כ"ד בתמוז התשנ"ט
8 ביולי 99



לכבוד
ע"ד יורם ברסלע
ר' הנשיא 13
ת"ד 4550
ירושלים 91044

ח"נ,

הנדון : דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. פנייתך למר שלמה מושקוביץ הועברה לטיפולו והריני לחשיבך כדלקמן.
2. כעולה מפרוטוקול אישור התכנית לתוקף (מצ"ב לנוחיותך), סברה הועדה כי התנאי שדובר בו בהפקדה התמלא.
3. אם הנך סבור כי על הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר-אדר לא לתת היתרי בנייה מכוח התכנית, עליך לפנות אליה ולדרוש ממנה דבר זה המצוי בתחום סמכותה.
4. לא ראינו סיבה המצדיקה התלייתך של התבי"ע לאלתר כדרישתך.
5. בברכה,

צבי לבק, סרן
עוזר המשפטי
בשם היועץ המשפטי

לוט: פרוטוקול

העתק: ר' תחום תשתית
קמ"ט פנים
מנהל לשכת התכנון

בלמים

ב

גלס . ברסלע
משרד עורכי דין

Glass · Barsela
Law Office

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskowitz
אדל גלס	Adel Glass
אנה וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

(א)

כ"ט באב התשנ"ט
11 באוגוסט 1999

לכבוד,
מר ירון סולברג, ע"ד
היועץ המשפטי
למועצה מקומית הר-אדר
ולועדה המקומית לתכנון ובניה הר-אדר
רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול
ירושלים 95464

ח.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. הרינו לאשר קבלת מכתבך מיום 28.7.99.
2. מהאמור בסעיף 3 למכתבך עולה כי הועדה המקומית סבורה, ובצדק לדעתנו, שיש צורך לפתור את נושא דרך הגישה ליישוב, וזו היא אף חובתה, תואיל טא ותגרום לכך כי היא תמלא את חובתה ותפעל בכיוון זה.
3. לא מתקבל על הדעת להצביע ולהפנות לחליפת מכתבים ולהחלטות שבעקבותן לא נעשה דבר בשטח כפתרון לכביש גישה, כאשר אלו הם מלפני למעלה משבע שנים (!), ובפועל לא נעשה דבר לסלילת דרך גישה ליישוב הר-אדר. זהו אינו פתרון לכביש גישה, לכן אין לקבל החלטת מועצת התכנון העליונה מיום 1.4.92 ולשוב להחלטת ועדה המשנה להתיישבות מיום 10.7.91. חובתכם היא לפעול לקידום דרך גישה ליישוב הר-אדר ולא לחסותפק בהפניה לחליפת מכתבים.
4. לפיכך, אנו חוזרים על בקשתנו כי תפעלו כתובתכם ובהתאם להחלטת מועצת התכנון העליונה, ותמנעו מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיפתר בעיית כביש הגישה וכי ההיתרים שניתנו יותנו באיסור איכלוס.
5. כמו-כן, וללא קשר עם האמור בסעיף 4 לעיל, ביודעכם את הסכנה הגדולה במצב הנוכחי לפיו אין דרך גישה ראויה, עליכם לפעול אצל יוזמי התכנון ולדרוש מהם להפסיק ולמנוע שיווק מגרשים נוספים עד שיוסדר עניין כביש הגישה וכן כי תידרשו מהמשווקים כי יודיעו לרוכשים החדשים שאין דרך גישה ראויה להר-אדר.

בכבוד רב וב"ח
יורם ברסלע, ע"ד

השתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

ו' באב התשנ"ט
19 ביולי 1999

לכבוד,
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הר-אדר
המועצה המקומית הר-הדר
מיקוד 90836
ד.ג. צפון יהודה

א.ג.כ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר.

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, בה מאוגדים מרבית תושבי היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
2. בפועל קיימת דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גרש.
3. דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עוטות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-הדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים ובחיקפו המתוכנן, ותוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית.
6. כבר לפני שנים, לעת אישור תוכנית 214/3, החליטה מועצת התכנון העליונה בהקשר לתכנית הר-אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקציב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את היתרי הבנייה והיתרי אכלוס בפתרון דרך הגישה.
7. ואולם, לא נעשה דבר בהקשר לדרכי הגישה; נהפוך הוא - נדע לו על המשך ביצוע השיווק ועל כוונה לפרסם מכרז נוסף לשיווק קרקעות, והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם לתושבים הוותיקים של היישוב.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
אדל גלס	Adiel Glass
אנה וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

8. לפיכך, הנכם מתבקשים לפעול בהתאם להחלטת מועצת התכנון העליונה, וכמתחייב מהחלטה זו תמנעו מלהוציא היתרי בנייה נוספים עד שתיפתר בעיית כביש תג'שה וכי החיתרים שניתנו יותנו באיסור איכלוס.

בכבוד רב,
 יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

כא

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

GILAD BLOY
DAN LANDAU
YARON SOLBERG

נסים אבולוף
פלורה צדוק

גלעד בלוי
דן לנדאו
ירון סולברג

ט"ו אב, תשנ"ט
28 יולי, 1999



בדואר רשום

לכבוד
מר יורם ברסלע, עו"ד
רח' הנשיא 13
ירושלים 91044

ח.נ.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר אדר
(סימוכין - מכתבך מיום 19.7.99)

הועדה המקומית לתכנון ובניה הר אדר מילאה את ידי לפעול מסעמה בענין שבנדון כדלקמן:

1. אין הועדה המקומית לתכנון ובניה הר אדר (להלן - הועדה) מוסמכת שלא להוציא היתר בניה למשתכן, אם זה האחרון הגיש את בקשתו על פי הדין, על פי התכניות התקפות ועל פי הוראות והנחיות הועדה.

2. האמור בסעיף 6 למכתבך אינו מדויק, בין היתר, משום העובדה שלאחר החלטת מת"ע המצוטטת במכתבך, שנתקבלה ביום 10.7.91 בישיבה מס' 7/91, נתקבלו החלטות נוספות כמפורט להלן:

א. ביום 1.4.92 קיבלה מועצת התכנון העליונה החלטה זו (פרוטוקול מת"ע מס' 361/4/92):

"בחליפת המכתבים בין מנכ"ל משרד השיכון לבין הר אדר ולמיטב הבנתנו, נמצא פיתרון לסעיף מס' 1 בהחלטת ועדת המשנה להתיישבות מיום 10.7.91. אי לכך ובאם נתמלאו שאר התנאים ניתן יהיה להפקיד את התוכנית הר אדר שלב ב'."

ב. מועצת התכנון העליונה, במסגרת ועדת המשנה לחתנגדויות, בישיבתה מיום 22.4.93, החליטה לדחות את כל ההתנגדויות שהוגשו בענין דרך הגישה ליישוב.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskowitz
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענת וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

כ"ט בתמוז התשנ"ט
13 ביולי 1999

לכבוד,
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
המינהל האזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל, ת.ד. 43

נ.נ.א.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. טרם קיבלנו כל התייחסות למכתבנו אליכם מיום 6.8.99 בעניין שבנדון (מכתבנו מצורף לנחיותך).
2. כאמור, דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-אדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים ובהיקפו המתוכנן, ותוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית.
3. כבר לפני שנים החליטה מועצת התכנון העליונה בהקשר לתכנית הר-אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את היתרי הבנייה והיתרי האכלוס בפתרון דרך הגישה.
4. ואולם, מאז לא נעשה דבר של ממש בקשר לדרכי הגישה; עבודות הפיתוח בשטח מכת תכנית 214/3 מתבצעות, מגרשים משעוקים, ולפי מידע שהגיע לידינו יש כוונה לפרסם מכרז נוסף לשיווק קרקעות נוספים עומד לצאת בימים אלו; והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם.
5. לפיכך, חנכם מתבקשים לגרום לכך כי ייפסק לאלתר שיווק המגרשים על פי התב"ע החדשה, כי יימנע מפרסום מכרז נוסף בדבר שיווק מגרשים על פי תכנית 214/3, למנוע הוצאת היתרי בנייה נוספים ועיכוב איכלוס המגרשים החדשים, עד שלא יוסדר עניין דרך הגישה המוביל ליישוב.
6. בהעדר נקיטת הצעדים הנדרשים לא יהיה מנוס למרשינו מלפנות לערכאות המשפט בעניין זה.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

✓ העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovitz
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענת וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

כ"ד בסיון התשנ"ט
8 ביוני 1999

לכבוד,
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
המינהל האזרחי ביהודה ושומרון
בית-אל, ת.ד. 43

נ.נ.א.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

1. אנו פונים אליכם בשם מרשינו, עמותת הר-אדר ובשם תושבים רבים ביישוב:
2. דרכי הגישה הקיימות ליישוב הר-אדר אינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בהיקפו הקיים ובהיקפו המתוכנן, ותוספת התנועה המתבקשת מאישור תב"ע 214/3 מהווה סכנת נפשות מוחשית.
3. כבר לפני שנים החליטה מועצת התכנון העליונה בהקשר לתכנית הר-אדר שלב ב' (תב"ע 214/3) לאשר את התכנית בתנאי של "פתרון דרך הגישה, פתרון אופרטיבי הכולל הפקדת תוכנית מפורטת ולוח זמנים ותקצוב לביצוע"; תוך קביעה כי הועדה המקומית תתנה את היתרי הבנייה והיתרי האכלוס בפתרון דרך הגישה.
4. ואולם, מאז לא נעשה דבר של ממש בקשר לדרכי הגישה; עבודות הפיתוח בשטח מכח-תכנית 214/3 מתבצעות, מגרשים משווקים, ולפי מידע שהגיע לידינו מכרז נוסף לשיווק קרקעות נוספים עומד לצאת בימים אלו; והכל ללא פתרון בעיית דרכי הגישה, בניגוד להחלטת מועצת התכנון העליונה ותוך סיכון חיי אדם.
5. לפיכך, הנכם מתבקשים לגרום לכך כי ייפסק לאלתר שיווק המגרשים על פי התב"ע החדשה, כי יימנע מפרסום מכרז נוסף בדבר שיווק מגרשים על פי תכנית 214/3, למנוע הוצאת היתרי בנייה נוספים ועיכוב איכלוס המגרשים החדשים, עד שלא יוסדר עניין דרך הגישה המוביל ליישוב.

בכבוד רב,
יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

גלס - ברסלע
משרד עורכי דין

Glass - Barsela
Law Office

דוד גלס
יורם ברסלע
חומר מוסקוביץ
עדיאל גלס
ענת וסרמן
דניאל גלס

David Glass
Yoram Barsela
Tomer Moskovits
Adiel Glass
Anat Wasserman
Daniel Glass

212
Date 26.1.99 תאריך

פקסימיליה

FAX MESSAGE

To: אל: עוז' שושנה הנ"ל

From: שם השולח: עוז' דניאל גלס

Total number of pages including this cover letter: מס' העמודים (כולל עמוד זה): 3

Fax: 9977346 עבר: טל: For: פקס:

Re: חנדון:

אבקשתם, רצ"ה הנ"ל, להמשיך
שקלול א' ידניו למאונה א' הכלל
המאנה והנ"ל, הנ"ל, המאנה
ב'הודג' ושלמין.

21222 רב

עוז' דניאל גלס

כג

דוד גלס	David Glass
זרם ברסלע	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovitz
עדיאל גלס	Adiel Glass
ענת וסרמן	Aviat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

י' בניסן התשנ"ט
 23 במרס 1999

לכבוד,
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים
 רחוב בן-יהודה
 ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, שעסקה בהקמת חיישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. חיישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
2. בפועל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
3. שתי דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב.
4. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת חיישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור חיישוב להכיל כאלף בתי אב.
5. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי חיישוב בחיפיו העצום אלא תוספת התנועה המתבקשת מהגדלת חיישוב אלא מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
6. האחראים לכך נדרשו לסלול דרך גישה מתאימה בסטנדרטים ראויים ואף ידוע לנו ששר התשתיות, מר אריאל שרון, הנחה את האחראים לתכנן ולבצע דרך גישה כאמור.
7. ואולם, בפועל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע.
8. לאור האמור לעיל, אנו פונים אליכם ומבקשים שתמנעו מלחתום על בקשות לחיתרי בנייה ולאשר חוצאת חיתרי בנייה נוספים, עד שלא יוסדר עניין דרך הכביש המוביל ליישוב.

לכבוד רב
 יורם ברסלע, עו"ד

העתק: מר אורי אלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלע	Yoram Barsela
תומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
אדל גלס	Adiel Glass
אנא וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

שלח בקולר

א' בסיון התשנ"ט.
16 במאי 1999

לכבוד,
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: דוד גישה למישוב הר-אדר

1. מצ"ב מכתבנו אליכם מיום 23.3.99 שלגביו טרם קיבלנו כל התייחסות.
2. נודה לכם אם תשיבו בהקדם ותענו לבקשתנו.

מכבוד רב,
יורם ברסלע, ע"ד

העתק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר.

ימיו כח

אני הח"מ משה יהודה בן-ציון מ.י.ר. 10 834
 ממנה בזה את ע"ד יצחק בן-ציון מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834
 ו/או ע"ד משה יהודה בן-ציון מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834
 [כולם יחד וכל אחד מהם לחוד] להיות באי כחי במשפט של משה יהודה בן-ציון מ.י.ר. 10 834
 נגד משה יהודה בן-ציון מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834 מ.י.ר. 10 834

מבלי לפגוע בכלליות התינוי הנ"ל יחיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לענין הנ"ל וחנובע ממנו כדלקמן:

- 1) לתת על ולחגיש כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, חגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות יעצור, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל חליך אחר חנובע או חנובע בתהליך הנ"ל לכל יוצא מן הכלל. ובכלי לפגוע באמור גם לחודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
- 2) לתת על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש חכרות פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות החשירות והתובעות מהענין הנ"ל.
- 3) לבקש ולקבל חוות דעת רפואיות מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת חנובעת לענין הנ"ל.
- 4) לחופיע בקשר לכל את הפעולות הנ"ל בפני כל בתי דין ומשפט, בתי דין למיניחם או מוסדות אחרים הן משפטיים והן אזרחיים עד לזרחה אחרונה.
- 5) למסור כל ענין חנובע מהענין האמור לעיל לבוררות ולתתם על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
- 6) להתמסר בכל ענין חנובע או חנובע מהענינים האמורים לעיל כפי שקול דעתו של בא כחי ולתתם על משרה כזו בביחמ"ש או מחוצה לו.
- 7) לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לרבות חוצאות בים"ש ושכר טרחת עו"ד, למשל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת מבלות ושטרות כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
- 8) לחוציא לפועל כל פט"ד או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות הסותרות עפ"י חוק החוצא לפועל.
- 9) לנקוט בכל הפעולות ולתתם על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל ענין חנובע מהענין הנ"ל.
- 10) לחופיע בשמי וליצגני בפני רשות הסקעות, בלשכת רישום מטרקעיו, לתתם בזה במסומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניחם ולבצע בשמי כל עיסקה (דיספוזיציה) המוכרת ע"י החוק וליתן הצהרות, מבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו עפ"י דין.
- 11) ליצגני ולחופיע בשמי בפני רשות החכרות, רשות העמותות, רשות חשונותיות ורשות אגודות שיתופיות, לתתם בשמי במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישום או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר חנובע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותי גוף משפטי.
- 12) לטפל בשמי בכל הקשור לרישום מוט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות חשונות ע"י החוק.
- 13) להעביר יכוי כח זה על כל חשמוניות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, למטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ"ל שאשר את טעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

הקלים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולחיפך.

ולראיה באי על התתם, היום יום 11 לחודש אדר, 1999

חתימה

ענת וסרמן

עורך-דין

חנני מאשר את רתימת מרשי הנ"ל.

הנא חתך ט"ד יעשו ש"ד מזה י"ס דמש ש"א"ש א"ש"ש

יפוי כח

מחנכים חרדים

کتابخانه ۱۵۸

מסמך בזה יחיד - 318 יורם גרשון 1/11/1982 1/11/1982 1/11/1982 ע"ד

~~אבל $(k)^2$ הוא $1/k^2$ וזה לא $1/k$~~

החלטה 3626

כלי למנוע בכלליות המינוי חנ"ל יחיד בא כבוד ראשון

לחיות על ובהגות כל המנהג

במסגרת למתן הוצאות יעדרו, ערעור, הודעה, טענה, תובענות או כל דבר אחר המנוי בהצטרפות.

לחיות על ו' או לשלוש חתירות נוספות.

או ביום אחד כל היום.

לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מכל רופאה המעניין חוות הדעת הנ"ל.

לחופיץ בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המועצה
מוסדות אידים הן מחשבותיהם

למסור כל ענין הנוגע מחענין האמור לעיל לבוררות ולתקנת
שכא כחי ימצא לנכון ולמועיל

בא כחי ולתווסף על פסוק כזה במחשבותיך על פסוק כזה במחשבותיך

ב"מ"ש ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל המסד המצוי בנכס הנ"ל לרבות תשלומי

לחוציא למועל כל פס"ד או הוצאת או לעשות כל הפעולות המצולות או

לנקוט בכל חמירות ופיקוח על כל משמר או כתב בני ימצי לנכוו בכל ענין חייב

במקומי על כל במשך
מחצית רוסס חרקות
בשכח רישות מחשבות
לכובע משם וליצגני
החובע מחצית הנ"ל
החובע מחצית הנ"ל

למיניחם ולבצע בשמי כל עיסתם
קבלות ואישורים להחזרתם

וגורדות שיתופיות, פיתוס בשמי במסמכי רשם חעמיות, רשם העותקים

וְלִבְעֵץ כֹּל פְּעוּזָה כְּמִדַּת אֲחֻזַּת גִּזְרֵי מִשְׁמַטִּי וְלִבְעֵץ כֹּל פְּעוּזָה כְּמִדַּת אֲחֻזַּת גִּזְרֵי מִשְׁמַטִּי

מסכת יבמות פ"ג הל' א' וכו' בכל זכויות אחרות

כלל לעשות את כל המעשים במסומם ולנהל את כלל העניינים לע"ד אחר עם זכות העברה

ל"ט מנחם את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפני חמשפט או עם עניני

הקלים חבאות ביחיד תכלולנה את חרבים ולחיפן.

ולראיח באתי על התחום, חיום יום 11 לחודש אוקטובר 1999

ענת וסרמן

עורכת דין
עורך דין

במסגרת פרויקט "המחשבה העברית" של משרד החינוך, תכנון וביצוע: ד"ר חגית גורן, מנהל פרויקט, משרד החינוך, תל אביב.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

19 אוגוסט 1999
ז' אלול תשנ"ט

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: דרך גישה לישוב תר-הדר
פנייתו של עו"ד יורם בר סלע

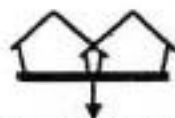
מדובר בכביש אזורי.

תכנונו וביצועו באחריות מע"צ.

לא היתה התחייבות תקציבית של משרד הבינוי והשיכון לביצוע הכביש. סוכס רק לערוך בדיקות.
למיטב ידיעתי אין כיום בידי מע"צ תכנית מאושרת ואפילו לא מוסכמת לתווי הכביש המבוקש.

בכבוד רב,
רנה צמיר
מנהלת המחוז

LISHKAT MANKAL



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

נס"ד

15/1
17/1

משרד הבינוי והשיכון
תל אביב-יפו
23

04.08.1999 זכר

זכר

תאריך: 4.8.99

8.8.99 ג.א.

אל: גל רינה 15/1

הנדון: זכר ג'יטה רב-אל

אלה רב-אל רב-אל

גל רינה ילד קטן גל רינה

אלה

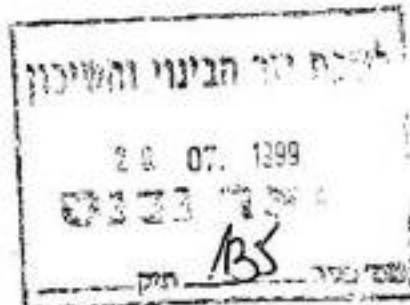
זכר

העתק:

LISHKAT MANKAL

גלס - ברסלה
משרד עורכי דיןGlass - Barsela
Law Office

דוד גלס	David Glass
יורם ברסלה	Yoram Barsela
חומר מוסקוביץ	Tomer Moskovits
עדיאל גלס	Adiel Glass
אנאל וסרמן	Anat Wasserman
דניאל גלס	Daniel Glass

ז' באב התשנ"ט
20 ביולי 1999

לכבוד,
מר יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
המשרד הראשי,
קרית הממשלה
מזרח ירושלים ת.ד. 18110

4.08.1999

תיק

מכובדי שר הבינוי והשיכון,

הנדון: דרך גישה ליישוב הר-אדר

בשם מרשינו, עמותת הר-אדר, שעסקה במקורו בהקמת היישוב הר-אדר, ובשם תושבים רבים ביישוב, אנו מתכבדים לפנות אליך בעניין כדלקמן:

1. בשנת 1981 החליטה ממשלת ישראל באמצעות הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית על הקמת יישוב קהילתי באתר גבעת הר-אדר.
 2. היישוב הר-אדר במתכונתו המקורית מנה כ- 300 משפחות.
 3. בפועל קיימת כיום דרך גישה אחת ליישוב המתפצלת לשתיים - דרך קיבוץ קרית ענבים ודרך אבו-גוש.
 4. דרכים אלו מפותלות, צרות ומסוכנות ביותר, ואין הן עונות אף על צרכי האוכלוסייה המקורית ביישוב, ועל בטיחות הנוסעים בה ותושבי היישוב.
 5. לאחרונה, אושרה תב"ע 214/3, המאפשרת הגדלת היישוב והרחבתו בכ- 730 יחידות דיור ובסך הכל אמור היישוב להכיל כאלף בני אב.
 6. דרכי הגישה הקיימות לא רק שאינן מתאימות ואינן יכולות לשאת את צורכי היישוב בחיקפו הקיים, אלא ותוספת התנועה המתבקשת מהגדלת היישוב מהווה סכנת נפשות מוחשית, ויש לצפות לאסונות ולמפגעים ולקשיים בלתי סבירים בדרכי התנועה והגישה ליישוב וממנו.
 7. כבר לפני כשבע שנים, בשנת 1992, הכיר משרד הבינוי והשיכון בחשיבות ובנחיצות כביש גישה להר-אדר.
- משרד הבינוי והשיכון התחייב בזמנו כי הוא ומע"צ יתקצבו את כל עלות הביצוע של כביש גישה להר-אדר, ושר הבינוי והשיכון דאז הורה על תכנון כביש עוקף זמני וביצועו בשנת 1993, ועל תכנון כביש גישה קבוע בשנת 1993 וביצועו בשנים 1994-5.

LISHKAT MANKAL

גלס • בורסלה
משרד עורכי דיןGlass • Barsela
Law Officeדוד גלס
יורם ברסלה
תומר מוסקוביץ
אדל גלס
אנל וסרמן
דניאל גלסDavid Glass
Yoram Barsela
Tomer Moskovits
Adiel Glass
Anel Wasserman
Daniel Glass

8. ואולם, בפועל לא נעשה בשטח דבר, אין התקדמות לא בתכנון ולא בביצוע כביש גישה קבוע ליישוב הר-אדר.

9. בקשתנו היא כי תפעל כדי שיקבע לוח זמנים מחייב לסיום תכנון כביש הגישה שיתברר את כביש ירושלים (כביש מסי 1) ליישוב הר-אדר ולסיום סלילתו.

בכבוד רב,
יורם ברסלה, עו"ד

העוזק: מר אורי עלוני, יו"ר עמותת הר-אדר

לשכת סגן השר

תאריך:

מס' פניה: 94 ודן

לכבוד: 02. 1997: 1-0

לכבוד:

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

..22N

הנדון:

לוטה מכתבו של

מתאריך

☐ לידיעה

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ **אנא השב תשובתך ישירות לפונה.**

העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודה.

שמעון אינשטיין
עוזר סגן השר

לכבוד

1/16

משרד הביטחון והשכונות
מחלקת המעורבות
מסמך מס' 06-02-007
תאריך: 06-02-007
דבר נכנס

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות
מחלקת המעורבות

מחלקת המעורבות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כט' באב התשנ"ו
14 באוגוסט 1996
סמנו: 00025

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון - חב' ערים.
מכתבו של מר א. בר מיום 11.8.96
מזכרכם מיום 11.8.96

להלן התייחסותנו לנושאים שבמרחב המחוז:

ח-אדר
שלב ב' של הישוב בהיקף של כ- 700 יח"ד, מרביתם צמודי קרקע נמסר בזמנו לטיפול חב' ערים אשר תכננה את האתר, נערכה לביצוע עבודות פיתוח כולל סילוק שדה מוקשים (קיים קבלן שזכה במכרז).

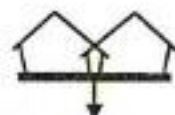
על פניו - עפ"י החלטת הממשלה מס' 150 ניתן להמשיך בשיווק.

מבשרת ציון שכ' י"א
השכונה בשיווק וטיפול של חב' ערים.

לאחר כביש גישה מתוכנן ומאושר המצריך מימוש הפקעה, המועצה המקומית מעוניינת בתכנון תוואי שונה, תוואי השני במחלוקת ואינו מתקצב בתחשיבי השיווק.

המועצה המקומית מבקשת לממן את התחברותה לקו מאסף ביוב כסלון. הקו אמור לשרת שכונות עתידיות שבידי בעלי קרקע פרטית. חב' ערים השתתפה בביצוע הקו בהתאם להיקף היח"ד ששיווקה בשכ' י"א.

דב גל
ס/מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 11. 8. 56

ג. 14. 8. 56

גא' י' (ה' 56)
גא' ב' (ה' 56)
גא' ג' (ה' 56)
גא' ד' (ה' 56)
גא' ה' (ה' 56)
גא' ו' (ה' 56)
גא' ז' (ה' 56)
גא' ח' (ה' 56)
גא' ט' (ה' 56)
גא' י' (ה' 56)

נא לשלוח את חז' צו"ח

אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח
אנא שלח לי את חז' צו"ח

גא' 14

14/8

נכונה,

ק.

כב באב תשנ"ו
7 באוגוסט 1996

סימונו: d-1091

**נושאים לדיון עם סגן שר הבינוי והשיכון
ומנכ"ל המשרד ביום א' 18.8.96**

1. הפעלת חברת "ערים" כזרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון.
2. פעילות החברה במושבים ובקיבוצים - הסכם משולש בין מועצות איזוריות - משרד הבינוי והשיכון וחברת "ערים".
3. סבסוד פרויקטים ביישובי קו עימות ויישובים בעלי עדיפות לאומית.
4. אלעד - שלב ב' המשך תכנון ופיתוח.
5. אלעד - סבסוד פיתוח שלב א'.
- א. פורסם לשווק 1760 יח"ד.
- ב. מיועד לשווק בימים אלו, 245 יח"ד
סה"כ 2005 יח"ד
עפ"י החלטת הממשלה סך כל הסבסוד 23,446,690 ש"ח נכון למדד 10/95.
6. לפיד - מועצה מקומית.
7. בת חפר - איכלוס.
8. מבשרת ציון - שכונה י"א - כביש גישה וקו ביוב מחבר לכסלון.
9. הר אדר
- א. התחלת ביצוע עבודות שלב ב'
- ב. טיפול בסילוק שדה מוקשים ע"י צה"ל.

לשכת הנדסה הכללי

כ"ז באב תשנ"ו
11 באוגוסט 1996

סימונו: d-1108

לכבוד
לשכת סגן שר השיכון
לשכת מנכ"ל משרד השיכון

א.ג.נ.,

הנדון: פגישה אצל סגן שר השיכון
ביום א' 18.8.96 בשעה 14:00

מצ"ב נושאים לדיון אשר יועלו על ידנו בישיבה זו.

לידיעתכם.

בברכה
אריה בר
מנכ"ל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

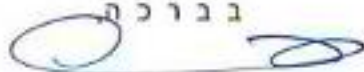
כ"ו באב התשנ"ו
11 באוגוסט 1996
סמנו: 00018

אל:
מר יוסי דיטש
עוזר סגן השר

הנדון: הר-אדר שלב ב'.
מכתבו של מר אריה בר מ- 4.8.96
פנייתן מיום 7.8.96

על פניו נראה כי החלטת הממשלה מס' 150 מיום 2.8.96 מאפשרת קידום הבניה.

מוצע להמתין לתוצאות התייעצות היועצת המשפטית עם היועצ"מ לממשלה בהתאם
לסיכום הישיבה אצל סגן השר ב- 8.8.96.

ב ב ר כ ת


דב גל
ס/מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 7-8-96

מס' פניה: _____

נא לציין מס' פניה
בתשובתך



לכבוד:

מר דוד
ס. סלומון

א.ג.נ.

הנדון: הו אפר אלה ב

לוטת מכתבו של מר אריה בר אברהם

מתאריך: 4-8-96

☐ לידועה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 14-8-96

לטיפולך המהיר אודה.

בכבוד רב,

יוסי דינטש
עוזר סגן השר



COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS

DEPARTMENT OF REVENUE

TAXPAYER 01-2-5

NAME

DATE

10-15-80

9-11-80

IN REPLY TO NO. 01-2-5
REPLY NO.

REASON

10-15-80

10-15-80

01-2-5

☐ OTHER

☒ NEW CHANGE OF ADDRESS

☒ MOVING TO NEW ADDRESS

☒ NEW ADDRESS OF OTHER PARTY

☐ NEW ADDRESS OF OTHER PARTY

☐ NEW ADDRESS OF OTHER PARTY 01-2-5

CONTACT NUMBER

DATE

DATE

DATE



לשכת המנהל הכללי

י"ט באב תשנ"ו
4 באוגוסט 1996

סימוכנו: d-1062

לכבוד
מר מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: הר אדר שלב ב'

בהמשך לשיחתנו הנני להבהיר כי ביצוע התשתית והפיתוח בשלב ב' הכולל 700 יח"ד, מתעכב עד לקבלת החלטה אשר תבטל החלטת הקפאה קודמת.

חברת "ערים" פירסמה בעבר מכרז לביצוע עבודות עפר, קירות תומכים ופינוי שדה המוקשים ועומד לראשותה קבלן לביצוע תחילת העבודות.

אודה לך על הנחיותיך.

בברכה,
אריה דר
מנכ"ל

העתק: מר מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים:

י"ב ארידן
הנביאים 31
ירושלים 95101
טל: 02-233588
פקס: 02-233484

מחוז הדרום:

מרכז מסחרי רמת
חור ויז, ת.ד. 136
באר שבע 84101
טל: 07-234734
פקס: 07-276129

מחוז המרכז:

רמ"ה היצ' 21
ראשון לציון 15296
טל: 03-9653131
פקס: 03-9656455

מחוז הצפון:

רח' מצמץ 15/100
יזרעל עיריית 17000
טל: 06-571312
פקס: 06-574544

הנהלה:

רח' י"ב 109
ירושלים 94502
טל: 02-233588
פקס: 02-233484



נהוג מאז ופקוח (1987) בע"מ

מעלה אדומים: 22.7.96
מ - גר - 455

לענין

משרד הביטחון והיעוץ מחוז ירושלים רמת השרון
22.07.1996
דואר נכנס

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב " ש

ג.נ.

הנדון: עתירת פטוהאז בגין בניה בהר אדר

מצ"ב תגובת ערים לעתירה הנ"ל.

עיינוני בעתירה, לדעתי השאלה צריכה להתמקד סביב חוקיות הקפאת הבניה ע"י המדינה בנסיבות הקיימות. כל המשיבים בעצם ממלאים הוראות של השלטון וקשה לבוא אליהם בטענות.

מצ"ב תגובת ערים לעתירה, לעיוןך.

בכבוד רב
ל
דוד עובדיה

העתק: מר איתן כהן - מנהל מחוז ירושלים, חב' ערים.

11-JUL-1996 15:56

FROM ARIM MAHAR JER. 02 233484 TO OUDIA-DAVID

P.01

מסדן ערבים - בית ארלדר רח' הנביאים 1, י"ס 91603
 מסדן: 02-233484 מסדן: 02-233588



תאריך: 10.7.96
 חתום: קצ' בר ארז

אל: מר' אילן קמר
 מסת: א. ברק

הנדון: בקשה - הרג ארז - חלק - ערים
 סימון: נוס. אק מביא

נאם: הנהלת מנהל הארץ
 הוצאה:

העתקים: מר' 1. מנהל - סימון
 מר' 3. מנהל - סימון
 בברכה, אילן

10-7-1888

נתקבל

בית המשפט העליון בבית דין לערעור

בג"צ 3841/96

פנטהאוז חברה לבנין ותשקעות בע"מ
 ע"י ב"כ עוה"ד א. תושייה-כתן ואח'
 מרח' דיסקין 5, ירושלים
 טל: 02-666211 פקס: 02-666004

בענין.

לחלון: "העותרת"

נגד.

1. מר בנימין בן-אליעזר
2. מר נח כנרת
3. מר מנחם חיקח
4. ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
 ע"י ב"כ עוה"ד י. קרמר ו/או י. שפיא
 ו/או מ. שניידר ו/או א. מרדכי ו/או
 א. שמר ו/או ר. לוי ו/או ז. בראשי
 ו/או נ. בביוף ו/או א. מוגל
 מרחוב דוד המלך 19, ירושלים 94101
 טל: 02-234258 פקס: 02-255493

5. העדה המקומית לתכנון ובניה - מטח בנימין
6. ועדה מיוחדת לתכנון ובניה - הר אדר

לחלון: "המשיבים"

תגובת המשיבה מס' 4 לעתירה

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ (לחלון: "ערים" ו/או "המשיבה מס' 4") מתכבדת
 כזאת להגיש לבית המשפט הנכבד תגובה לגבי העתירה שהוגשה כנגדה במסגרת תיק
 בג"צ 3841/96.

1. עמדתה של ערים הינה כי שורת חדין ומידת הצדק מחייבות מחיקתה של העתירה
 כנגד ערים תוך חיוב של העותרת בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד בצירוף מע"מ
 כדון.

2. ערים תטען כי אין לה כל יריבות משפטית ("LIS") עם העותרת וכי לא
 קיימים כל יחסים משפטיים בין העותרת לבין ערים, כמקרה דנא.

3. ערים תוסיף ותטען כי אין היא צד נכון לעתירה וכי העתירה אינה מגלה כל עילה כנגד ערים.
4. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לחירות על דחייתה על-הסף ו/או לגופה של העתירה ככל שחיא מופנית כנגד חברת ערים, תוך חיוב העותרת בהוצאות ההליך ובשכ"ט עו"ד בצירוף מע"מ כד"ן.
5. לחלופין ולמען החירות בלבד, תוסיף ערים ותטען כדלקמן:
6. ערים הינה חברה ממשלתית בע"מ, חמבצעת באמצעות קבלנים, עבודות תכנון ופיתוח תשתית בכל רחבי הארץ לפי הרשאות ו/או חקצאות חניתות לח מעת לעת. מטעם משרד הבינוי והשיכון ו/או מטעם מינהל מקרקעי ישראל.
7. אין לערים כל זכויות במגרשים חמוגדים ו/או חמוקצים ו/או חמוחברים לייזמים ו/או למשתכנים, וערים אף אינה נוטלת כל חלק בחקצאות חמוגשים, כאמור.
8. העותרת לא שילמה כל תשלום לערים בגין חפוייקט שוא העתירה דנא ולא נחתם במקרה שבפנינו כל הסכם בין ערים לבין העותרת (לרבות: לפי טיוטת נוסח חוזה-חשתית שצורפה לעתירה).
- בהקשר זה תטען ערים כי מן הדין ומו הצדק לחירות על סילוקה של טיוטת חוזה-חשתית (הבלתי חתומה) מדניק בית-המשפט הנכבד, האת, בין היתר, מחוסר רלוונטיות.
9. ערים אמנם נערכה והחלה לבצע פעולות שונות במיתחם שבתר-אדר (כגון: פעולות תכנון, הערכות לפינוי מוקשים, מדידות, פרסום מכרז וכיו"ב); אולם, בהיותה של ערים כפופה, בין היתר, לחוראותיהם ו/או לאישוריהם של משרד הבינוי והשיכון ושל מינהל מקרקעי ישראל (וחממנה על תרכוש הממשלתי כיו"ש) חרי שערים הפסיקת פעילותה ו/או עבודותיה במיתחם, עפ"י חוראת-הקפאת שניתנה לה מאת הגורמים הנ"ל, וזאת עד לקבלת החלטות ועדת השרים חרלוונטיות.
- מכתב חמבחיר את נושא הפסקת העבודות מצד ערים נשלח מאת מנכ"ל ערים לב"כ העותרת.
- רצ"ב כנספת א' וחלק בלתי נפרד מתגובה זו, העתק-צילומי ממכתבו מיום 2/7/95, של מנכ"ל ערים לב"כ העותרת, כמצויין לעיל.
10. לא למותר לציין, שערים עצמה כבר השקיעה השקעות כספיות ואחרות במיתחם, וזאת עד שניתנה לה חחוראח בדבר חקצאות העבודות, כאמור.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
תאריך: 10/6/96



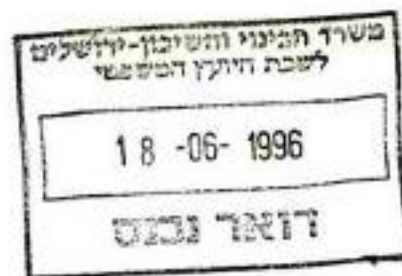
הנדון: הגנת ארבעה
לשכת הדין: לשכת ארבעה
לשכת הדין: לשכת ארבעה
לשכת הדין: לשכת ארבעה

הנדון: הגנת ארבעה

רצ"ב עתירה חדשה שהועברה לטיפול, אנא העבירו אלי את תגובותיכם לנטען בעתירה, לקראת דיון בעניין שייערך בקרוב במשרד.

בברכה,
מלכיאל בלס

ממונה על ענייני הבג"צים בפרקליטות המדינה



3796

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
תאריך: 10/6/96

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
תאריך: 10/6/96

מנהלית העצ"מ

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 3841/96

כבוד השופט צ' א' טל

בפני:

פנטהאוז חברה לבנין והשקעות בע"מ

העותרת:

נ ג ד

המשיבים:

1. מר בנימין בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
2. מר נח כנרת, עוזר שר הבטחון לעניני התיישבות
3. מר מנחם חיקה, הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש ביו"ש
4. "ערים" - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
5. הועדה המקומית לתכנון ובניה - מטה בנימין
6. ועדה מיוחדת לתכנון ובניה - הר אדר

עתירה למתן צו על תנאי

ה ח ל ט ה

העתירה חובא בפני הרכב שלושה.

המשיבים יוזמנו ויואילו להגיב.

ניתנה היום, י"ב בסיון תשנ"ו (30 במאי 96).



העתק מתאים למקור

שמריהו כהן

מזכיר ראשי

שכ

384196צ

בג"צ 384/96

בבית המשפט עליון בירושלים

בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בענין שבין:

מנטהאוז חברה לבנין והשקעות בע"מ

ח.פ. 51-41000723

מרח' בית הדפוס 20 גבעת שאול ירושלים

ע"י ב"כ עו"ד א. תוסייה-כהן

ו/או א. שגב ו/או ע. בן יאיר ים

ו/או א. שלום

מרח' דיסקין 5, ירושלים

טל: 02-666211 פקס: 02-666004

העותרת



1. מר בנימין בן אליעזר, שר הכינוי והשיכון
קרית הממשלה, מזרח ירושלים
2. מר נח כנרתי, עוזר שר הבטחון לעניני התיישבות
משרד ראש הממשלה, קרית בן גוריון, ירושלים
3. מר מנחם חיקה, הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש ביו"ש
המנהל האזרחי בית אל
4. "ערים" - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 202 ירושלים
5. הועדה המקומית לתכנון ובניה - מטה בנימין
ד.ג. הרי יהודה
6. ועדה מיוחדת לתכנון ובניה - הר אדר
ד.ג. הרי יהודה

המשיבים

ע ת י ר ה

למתן צו על-תנאי המופנה:

- א. למשיבים 1, 2 ו-3 והדורש מהם להתייצב וליתן טעם מדוע לא יבטלו את החלטתם להורות למשיבה 4 על הקפאת עבודות הפיתוח באזור הידוע כהר - אדר ב' (להלן: "הקרקע");
- ב. למשיבה 4 הדורש ממנה להתייצב וליתן טעם מדוע לא תחתום לאלתר על חווי פתוח עם העותרת;
- ג. למשיבים 5, 6, הדורש מהם להתייצב וליתן טעם מדוע לא יחתמו על היתרי בניה כחוק לעותרת בקרקע;
- ולאחר מכן לעשות הצו להחלטי תוך חיוב המשיבים בהוצאות העותרת ובכללן, שכ"ט עו"ד ומע"מ.

וזה דבר העתירה:

1. רקע עובדתי

א. הקניית זכויות במקרקעין -

1. בראשית שנות ה-30 התארגנה קבוצה של רבנים ברשות הרבנים נתנאל לינדר ואברהם גולדשטיין (קבוצה אשר תכונה במהלך העתירה ובמסמכים שצורפו לה כ"קבוצת תוסייה-כהן") ורכשה קרקע בשטח של כ-74 דונם סמוך לכפר הערבי בידו באזור הידוע כמתחם להר אדר.
2. בשנת 1982 הכריז הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יו"ש (להלן: "הממונה") על שטח קרקע של כמה מאות דונמים כרכוש ממשלתי. שטח זה כלל גם את שטח הקרקע האמור.
3. בתאריך 27.10.1986 פורסמה הכרזה על שטח של כ-600 דונם באזור בית גיאבר, נוש פיסקלי 2, באדמות הכפר בידו, תוך כדי הזמנה מטעם הממונה של כל אדם הטוען לזכויות באזור, להגיש ערר לועדת העררים שליד בית המשפט הצבאי ברמאללה.

4. על פי ההכרזה הוגשו מספר עררים, לוועדת העררים ב"ר"ש, ביניהם ערר שהוגש על ידי קבוצת תוסייה-כהן באזור הר אדר, באמצעות עורך הדין ש.תוסייה-כהן ז"ל (ערר 94/86).

5. במשך תקופה ארוכה עסקה הוועדה בדיון בעררים הנ"ל ולאחר מספר דיונים בוועדה הוסכם וגובש על ידי הצדדים הסכם פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין (נספח א' לעתירה).

בהסכם האמור סוכם כי לעוררים זכויות בעלות בחלק מהשטח על פי מפה שצורפה להסכם הפשרה, בשטח כולל של 74 דונם, אשר יתחלקו, בין העוררים לעוררים אחרים, לפי המפורט להלן:

א. לעוררים בערעור 94/86 (קבוצת תוסייה-כהן) יוקצו 55 דונם.

ב. לעוררים בערעור 7/87 יוקצו 7.5 דונם.

ג. לעוררים בערעור 9/87 יוקצו 11.5 דונם.

6. להחלטה האמורה גם צורף הסכם המסדיר את זכויות הבעלות בין הצדדים, נציגי הקבוצות השונות. עוד הוסכם כי בתקנון תכנית איחוד וחלוקה של החלקות הנ"ל שיוגש לאישור הרשויות המוסמכות, תקבע זכות העוררים לבנות כפוף לתנאי התכנון המקובלים, זאת לאחר הפרשת שטחים לצרכי ציבור במסגרת הגשת תוכנית תב"ע (נספח ב' לעתירה).

ב. תוכנית בנין ערים 214/3

7. על בסיס החלטת ועדת הערר ובהתאם להסכם הפשרה וביוזמת הוועדה המקומית לתכנון ובניה של המועצה האזורית מטה בנימין הוכנה על ידי המינהל האזורי, יהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה, מרחב תכנון מועצה אזורית מטה בנימין, תכנית בנין ערים שמספרה 214/3 (נספח ג' לעתירה).

8. התוכנית כללה שטח של 646 דונם של קרקעות השייכות לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ב"ר"ש, וחברי שלושת הקבוצות, המופיעות בנספח א' לעתירה, כאשר מגישת התכנית היתה "ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ".

9. על פי תכנית התב"ע ולאחר קיזוז שטחים לצורך הקמת מבנה ציבור ושטחים פתוחים, הוחלט כי במסגרת התכנון מחדש יוקצו לקבוצת תוסייה-כהן 50 מגרשים המיועדים לבנייה דו-משפחתית (נספח ד' לעתירה) ואילו סומנו כמגרשים מס' 1001 עד 1048 ו-1053 עד 1054. (להלן "המגרשים"). תכנית בנין ערים קבלה תוקף ביום 13.12.1993.

ג. המגעים עם המינהל האזורי ב"ר"ש בענין חוזה חכירה למגרשים

10. לאחר שתכנית בנין ערים 214/3 קיבלה תוקף, הועלתה האפשרות על ידי הצדדים (קבוצת תוסייה-כהן והממונה על הרכוש) להחלפת הבעלות במגרשים בחוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל, תוך כדי העברת זכות הבעלות למנהל מקרקעי ישראל, לצורך כך החלה סידרה של מגעים והתכתבות בין נציגיה

211
המשפטיים של הקבוצה לבין שלטונות התכנון והבניה ביר"ש, הכפופים למינהל האזרחי במטרה להסדיר את ההחלפה ובמסגרת זאת להסדיר גם את תנאי חוזה החכירה של מינהל מקרקעי ישראל במגרשים וכן את חוזה פיתוח.

11. במכתב מיום 8.9.1994 אל משרד ער"ד תוסיה-כהן ושות', נתן היועץ המשפטי של המינהל האזרחי באזור יר"ש, את הסכמתו כי יוכנו חוזה חכירה ופיתוח, במקום הבעלות, וקבע כי:
" לאחר קבלת אישור חברת ערים על הסדרת הוצאות הפיתוח, הממונה יכין חוזה פיתוח וחוזה חכירה לחתימת חברי קבוצתן לפי רשימה זו " (נספח ה' לעתירה).

12. בשלב מאוחר יותר, החליטו הבעלים לבדוק את האפשרות למכור את כל המגרשים לעותרת. נציגי הקבוצה פנו למינהל האזרחי והעלו את האפשרות למכור את זכויותיהם לעותרת, ובעקבות פניה זאת התבקש המינהל האזרחי לאשר את העברת הזכויות לחברה האמורה וכן כי חוזה החכירה יחתמו ישירות עם העותרת. בתשובה לפניה ענתה הממונה על העיסקאות במינהל האזרחי ביר"ש, הגב' חנה ג'אנו, ביום 11.1.1995 והודיעה כי:

" אין מניעה שבעלי הזכויות המיוצגים על ידיך יעבירו את זכויותיהם לקבלת מגרש בהר אדר ב' לחברת המשכנת "

כאשר תוך כדי כך, התוותה הגב' חנה ג'אנו גם את הפרוצדורה להכנת החוזים. הגב' ג'אנו קבעה כי יחתם הסכם פיתוח עם העותרת לבניית כל היחידות בנוסף הקבוע במנהל מקרקעי ישראל וכן כי תחתם דוגמא לחוזה החכירה שצורף להסכם הפיתוח, בעקבות מכתב זה הופנתה העותרת לחברת ערים לצורך חתימה עימה על חוזה הפיתוח (נספח ו' לעתירה).

13. העברת הזכויות במגרשים מחברי קבוצת תוסיה-כהן לעותרת חברת פנטהאון

13. במהלך שנת 1994 הגיעה העותרת לידי הסכמה עם כל חברי קבוצת "תוסיה-כהן" לפיה רכשה העותרת את כל המגרשים, אחד לאחד וזאת בתמורה מלאה לכל ליחידת קרקע - סה"כ מליוני דולרים לכל המגרשים. למימוש ההסכם חתמו כל יחיד הקבוצה עם העותרת על חוזים לרכישת כל המגרשים במתחם.

14. העותרת בצעה את ההתקשרות החוזית עם המוכרים, חברי הקבוצה, רק לאחר שבדקה חזור ובדוק כי יתאפשר לה ממוש זכויותיה הקניניות בקרקע בדרך של בניה.

15. בין השאר נודע לעותרת כי המשיבה 4 פירסמה מכרז לביצוע עבודת התשתית במתחם הר-אדר ב' ובכלל זה עבודת תשתית לצורך פיתוח המגרשים נשוא עתירה זאת כבר במהלך המ"מ עם יחיד קבוצת תוסיה-כהן, ער"ד נמסר לעותרת כי חברת ערים הוציאה מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח בשטח וכי בהתאם לחוקי

המכרזים נבחרו הקבלנים הזוכים לביצוע העבודות האמורות. כמו כן נתקבל העתק מחוזה פתוח המוצע עם חברת ערים וכן פרוט מדויק של תשלומים בגין הפתוח. (העתקם מצ"ב כנספחים ז' 1, 2).

16. העותרת, טרם נכנסה להתקשרות עם חברי הקבוצה ובמסגרת בדיקת הנושא, כולל כל השיקולים המסחריים שעליה לבדוק, ערכה בדיקות מקיפות והסתמכה על הבטחות ומצגים שלטוניים כמפורט להלן:

א. נבדקו זכויות הבעלות המושלמות של המוכרים מכח פס"ד של וועדת העיר.

ב. נבדקה קיומה של תכנית בנין עיר בתוקף תכנית מספר 214/3.

ג. נבדק אישור של וועדת החריגים (ישיבה מספר 3) לתכנית בנין עיר 214/3.

ד. נבדקה בחירת חברה מפתחת - חברת ערים.

ה. נבדקו קיומם של תכניות פתוח מאושרת בהתייחס לכבישים, תשתיות, מים טלפונים, חשמל וביוזב.

ו. התקבל אשור בכתב מרשויות התכנון באזור לרכישת המגרשים ולהכרה בעותרת כחברה משכנת בהתייחס לאותם מגרשים.

ז. נבדקה הוצאת מכרזים על יד החברה המפתחת (חברת ערים) ובחירת קבלנים מבצעים כדוגמת "ברעד".

17. לאחר החתימה על ההסכמים פנתה העותרת לממש את ההבטחות שהובטחו לה, ואז גילתה להפתעתה הרבה, כי נתקבלה בחברת ערים (המשיבה 4) הנחיה מאת הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש ביר"ש וכן מאת ממשלת ישראל באמצעות משרדי הבטחון והשיכון להקפיא את הפעולות בשטח עד לקבלת החלטה אחרת בענין וזאת מפורשות מה"ה מנחם חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי ביר"ש, משר השיכון, מר פואד בן אליעזר, וממר נוח כנרתי - יועץ שר הבטחון להתיישבות. (העתק מחשבות המשיבה 4, המאשרת עובדה זאת, מצ"ב ומסומן כנספח ח').

18. העותרת מיהרה ופנתה בכתב אל שר השיכון המשיב 1 ואל יועץ שר הבטחון לעניני התיישבות, המשיב 2, המשיב 1 בחר שלא להשיב לפנייתיה של העותרת ובכלל זה ארבע תזכורות (נספחים ט' 1, 2) בהתאמה לעתירה). המשיב 2, לאחר פניה (שהעתקה מצ"ב כנספח י' לעתירה) מבא כח העותרת, השיב במכתב מיום 18.10.95 (נספח יא' לעתירה), כי עד קבלת החלטה מתאימה מוועדת השרים שהוקמה ב- 22.1.95, לא ניתן יהא לבנות בקרקע על בסיס התב"ע.

19. למכתב זה השיב בא כח העותרת במכתב מפורט מיום 12.11.95 כי החלטות הממשלה אליהם הפנה המשיב 2, קובעות כי תותר בניה פרטית למגורים ביר"ש וזאת על יסוד תכניות מתאר מפורטות שקבלו תוקף כדון. מאחר ותב"ע 214/3 אושרה בוועדת חריגים אין למשיב 2 סמכות להורות כי "לא ניתן יהא לבנות בשטח על בסיס התב"ע" (העתק מכתב נספח זב' לעתירה).

20. בתגובה למכתבו של בא כח העותרת, שב המשיב 2 וענה במכתב מיום 16.1.96 (נספח יג') כי באם חפצה העותרת בהקצאת קרקע טעון הדבר אשור ועדת שרים לענייני חריגים. המשיב 2 ביסס את תשובתו על ציטוט מחוות דעת הפרקליטות הצבאית בענין דגן, ומכתבו הינו למעשה ציטוט מדויק של התשובה אותה יעץ לו היועץ המשפטי לענות לפניית ב"כ העותרת (נספח יד' לעתירה).

21. ברוב הגינותו, בחר המשיב 2 לשלוח, לב"כ העותרת, גם את חוות הדעת המלאה אשר הוכנה על ידי הפרקליטות הצבאית, אולם לו טרח המשיב 2 לקרוא את מלוא חוות הדעת שנערכה והוכנה לבקשתו, היה יודע ומבין כי החלטתו על הקפאת הבניה באתר הינה משוללת סמכות לחלוטין שכן בסעיף 3 א' לחוות הדעת האמורה, כותב יועצו המשפטי של המשיב 2 ער"ד אלעד נגר כדלקמן:

" 3. ער"ד שלום פנה אליך שוב. להלן ממצאי בדיקתי:

א. תכנית המיתאר 214/3 אליה מתייחס ער"ד שלום פורסמה למתן תוקף ביום 30.12.93, וזאת לאחר שנדונה בוועדת החריגים בישיבה 3 ואושרה להמשך הליכים (לרבות דיון למתן תוקף).

לפיכך, גם אין התכנית טעונה דיון נוסף בוועדת החריגים (שכן החלטת ממשלה 4757 נתקבלה רק ביום 22.1.95 ותיקון הכללים המנחים את ועדת החריגים לגבי עיון נוסף בהחלטותיה אינו חל על תכניות מיתאר שנכנסו לתוקף). " (הדגשה שלי א.ת.ב.)

22. מהאמור לעיל עולה בבירור כי המשיב 2, הוא או יועציו המשפטיים, ידעו כי מדובר בקרקע פרטית המצויה בבעלות העותרת וכי קיימת תכנית בנין עיר מאושרת שעברה את הליכי הדיון בוועדת החריגים וברי כי אין למשיבים כל סמכות להקפיא הליכי בניה. המתבצעים על יסוד תכנית זו.

ה. פניות לקבלת היתרי בניה מהוועדה המקומית מטה בנימין (המשיב 5) ומהוועדה המיוחדת לתכנון ובניה הר-אדר (המשיבה 6)

23. העותרת, במקביל ומתוך רצון להגיע למיצוי הליכים מוחלט וסופי מול רשויות התכנון והבניה באזור פנתה לוועדה המקומית מטה בנימין האחראית על השטח נשוא העתירה בבקשה למתן היתרי בניה.

24. הוועדה המקומית מטה בנימין דנה ארוכות בבקשתה של העותרת בישיבה 331 תאריך 28.9.95 והעבירה לה שורה ארוכה של הערות תכנוניות (מכתבה של הוועדה המקומית מטה בנימין לעותרת (מצ"ב כנספח טו') לעתירה זו).

25. העותרת, באמצעות אדריכליה ומהנדסיה, התייחסה לכל ההערות האמורות אחת לאחת והתאימה את כולם לשביעות רצון הוועדה ולפי דרישותיה, תוך שהיא מעבירה אותן למשיבה 5 ביום 8.10.95 (נספח טז')

המשיבה 5 שבה ודנה בבקשות להיתר בישיבה מס' 336 מיום 9.11.95 יקבע כי העותרת השלימה את כל התנאים התכנוניים הנדרשים. אולם גם לאחר שבוצעו כל ההתאמות התכנוניות פנתה הוועדה המקומית לעותרת באמצעות בא כוחה עו"ד ז. רותם ודרשה הפעם להבטיח את פתוח האתר.

26. שוב נעתרה העותרת בדווקנות אף לדרישה זו והמציאה לוועדה כתב התחיבות להסדרת הוצאות הפתוח באתר (העתק כתב ההתחיבות מצ"ב כנספח יז').

27. יודגש, כי כתב התחיבות זה, שנשלח על ידי בא כח הוועדה המקומית מטה בנימין, נוסח בעצה אחת ובתאום מלא עם היועץ המשפטי של המועצה המקומית הר אדר (העתק מדרישותיה של המועצה המקומית כפי שמצויינות במכתבו של היועץ המשפטי למועצה מצ"ב כנספח יח').

28. אולם גם כאן טרם הצליחה העותרת במסעה לקבלת היתרי בניה, לאחר שנחתם כתב ההתחיבות ולאחר שבא כח הוועדה מטה בנימין אשר טלפונית כי למעשה הוסרו כל המכשולים למתן היתר התקבל אצל העותרת צו משולחנו של ראש המנהל האזרחי ביר"ש, תת אלוף דוד שחק, ועתירה זאת, המורה על הקמת "ועדת תכנון מיוחדת הר אדר" (העתק הצו מצ"ב כנספח יט').

29. כאמור לעיל, העותרת השלימה את כל מחויבויותיה התכנוניות המשיבה 5 אשרה מתן היתר ואולם כפי שעולה ממכתבו של מהנדס המשיבה מיום 7.5.96, נמנעה המשיבה 5 מלהנפיק ההיתר בשל אותו צו, במכתבו זה הוסיף מהנדס המשיבה 5 דניאל חלימי:

" המבקש השלים חלק ניכר מתנאי ההיתר עד למועד הישיבה השנייה (מס' 336)

לאחר מכן השלים את התנאים. כולל תכניות לביצוע תשתיות לכל השכונה

והתחייבות לבצע את התשתיות. אולם, נמנעו מלהנפיק את היתר הבנייה עקב

צו כינון הוועדה המקומית הר-אדר הועברו הסמכויות ונמסרו התיקים לוועדה

המקומית הר-אדר כמתחייב." (הדגשה שלי א.ת.כ.).

העתק ממכתבו של מהנדס המועצה מצ"ב כנספח כ' לעתירה זו.

30. מבלי להתייחס לתקפו, חוקיותו וסבירותו של צו המקים ועדה מקומית בישוב קטן בן עשרות משפחות בלבד, בעוד שעשרות ישובים גדולים ממנו הכפופים לוועדה המקומית מטה בנימין נותרים ללא וועדה מיוחדת, אלא נשארים כפופים לוועדת מטה בנימין, הרי שהעותרת שכל פעולותיה עד לנקודה זו היו בציות מוחלט לחוק, ואף שלמעשה זולתו פעולה טכנית של הנפקת ההיתר ניתנו לה ההיתרים שבה ופנתה לוועדה מטה בנימין לברר היכן מצויים תיקי בקשה להיתר שהעבירה העותרת למשיבה 5 (נספח כא').

31. שורה של פניות חוזרות ונשנות למשיבה 5 לא נענו עד ליום 11.4.96 שלוש חודשים לאחר הקמת אותה וועדה מיוחדת ורק ביום זה נתקבלה הודעה במשרדי העותרת על העברת החומר התכנוני לוועדה המקומית הר אדר ב' (העתק מהודעה זו מצ"ב כנספח כב' לעתירה).

32. עם קבלת הודעה זו מיהרה העותרת ופנתה לוועדה המקומית הר אדר בדרישה לאשר מתן ההיתרים במכתב שהעתקו נספח ל"ג לעתירה בטענה של המשכיות שלטונית אולם עד לכתיבה עתירה זו לא

נתקבלה כל תשובה ו/או לא נתקיים כל דיון בענינה של העותרת. גם פגישה בין מנהל העותרת ליר"ר המשיבה 6 לא העלתה דבר.

33. בצר לה ומתוך נסיון למצות כל הליך הקיים בשטח פנתה העותרת ישירות לראש הממשלה באמצעות יועצו המשפטי ער"ד אחז בן ארי, תוך הדגשה כי תהא נכונה לאמץ כל הסכם פשרה כדוגמאת חלופי קרקעות, ובלבד שיזכויותיה לא תפגענה דא עקא גם פניה זו לא הניבה דבר.

העותרת תטען:

א. חוסר סבירות קיצוני

1. העותרת תטען כי החלטתם של המשיבים 1-3 על הקפאת הבניה בקרקע פרטית הנמצאת בהר אדר ב' בדוך של עצירת עבודות הפתוחה נגועה בחוסר סבירות קיצוני, וחורגת אף מחוץ מתחם הסבירות תוך כדי העובדה כי המשיבים 1-3 התעלמו מהמצב העובדתי משפטי שנתהווה בענין נשוא עתירה זו.

א.2. החלטת ממשלה מס' 360

ביום 25.11.92 נכנסה לתקפה החלטת ממשלה מס' 360 (נספח כד'), סעיף 3 להחלטה זו קבע כי:

"תותר בניה פרטית למגורים בתחומי הישובים הישראליים הקיימים באזור יהודה, שומרון וחבל עזה, על יסוד תכניות מיתאר מפורטות שקיבלו תוקף כדין, ובלבד שהתשתית והבניה לא תהיינה כרוכות בהוצאה מתקציב המדינה". (הדגשה שלי א.ת.כ.)

בסעיף ה(1) להחלטה זו מצוין מפורשות:

"ההליכים הנוגעים לתכניות מיתאר שטרם קיבלו תוקף עד ליום מתן החלטה זו, לגבי ישובים ישראלים באזור יהודה, שומרון וחבל עזה, יופסקו - זולת אם ועדת חריגים המליצה אחרת". (הדגשה שלי א.ת.כ.)

בסעיף 2 להחלטה זו נכתב:

"האמור לעיל יעוגן בהתאמה בתחיקת בטחון באזורי יהודה, שומרון וחבל עזה."

ב. צו מספר 1385

ואכן ובעקבות החלטת ממשלה זו, ביום 27.1.93 נכנס לתקפו צו מספר 1385 "צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובוינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראת שעה)" (העתק הצו רצ"ב ומסומן כנספח כה') (להלן "הצו")

סעיף 2 לצו קובע:

"לא ידון מוסד תכנון בתכנית, אשר עובר לתחילת תקפו של צו זה טרם קבלה תוקף כדין, לא יעשה כל פעולה שיש בה כדי ליתן תוקף לתכנית כאמור ולא ייתן כל רשיון על פיה" (הדגשה שלי א.ת.ב.)

סעיף 4(א)2 לצו זה קובע כי וועדת חריגים רשאית:

"לדרון ביוזמתה בתוכנית ולהחליט כי הוראות סעיף 2 לא יחולו לגביה"

ג. תכנית בנין עיר 214/3

ביום 30.12.93 נכנסה לתוקף תכנית בנין עיר 214/3 לאחר שנדרשה ואושרה בוועדת החריגים בישיבה 3.

ד. רכישת הקרקע על ידי העותרת

במרוצת שנת 1994 רכשה העותרת אחת לאחת את כל 50 החלקות נשוא עתירה זו, זאת לאחר שווידאת, כאמור, כי התב"ע בתוקף וכי עברה אשור ועדת חריגים כדין.

ה. החלטת ממשלה 4757

ביום 22.1.95 נכנסה לתוקף החלטת ממשלה 4757 (נספח כ'), החלטה בה החליטה הממשלה לבחון מחדש את סוגיית הבניה הפרטית למגורים ביר"ש, זאת בהתחשב בתכניות מתאר שאושרו, מחויבויות חוזיות, בניה קיימת ובמדיניותה של הממשלה.

ו. מהאמור לעיל נגזרת ובצדק מסקנתה של הפרקליטות הצבאית כפי שמופיעה בסיפא לסעיף ד(א) לחוות הדעת (נספח יד') לעתירה ובהתייחס לתכנית בנין עיר 214/3:

"לפיכך, גם אין התכנית טעונה דיון נוסף בוועדת החריגים (שכן החלטת ממשלה 4757 נתקבלה רק ביום 22.1.95 ותיקון הכללים המנחים את וועדת החריגים לגבי דיון נוסף בהחלטותיה אינו חל על תכניות מתאר שנכנסו לתוקף)" (הדגשה שלי א.ת.ב.)

ז. החלטת המשיבים 1-3 נגועה בחוסר סבירות קיצוני והינה משוללת סמכות לחלוטין באשר אין למשיבים הסמכות להורות למשיבה 4 על הקפאת עבודות פיתוח באתר כאשר נתקיימו בעותרת כל התנאים המשפטיים, העובדתיים לבניה וכי קיימה אחד לאחד את כל הדרישות בהתאם להחלטות הממשלה האמורות.

מכאן, שההחלטה של המשיבים 1-3 הינה בלתי חוקית ובניגוד לדין.

אין להקצא את
ההחלטות
למשיבה 4
במסגרת
הפיקוח
הממשלתי
במסגרת
הפיקוח
הממשלתי

5. בבג"צ אמיתי נ' ראש הממשלה, פ"ד מ"ז (5) נאמר מפיו של כב' הנשיא ברק בעמ' 466:

"... במסגרת האיזון בין השיקולים השונים יש ליתן משקל רב לשיקול בדבר אמון הציבור במערכת השלטון. עמדתי על כך בפרשת גנוסר (1), בעמ' 266:

'אמון הציבור ברשויות השלטון הוא מנכסיה החשובים של הרשות השלטונית, ושל המדינה. כאשר הציבור מאבד את אמונו ברשויות השלטון, הוא מאבד את אמונו באמנה החברתית המשמשת בסיס לחיים המשותפים. יש ליתן משקל נכבד לשיקולים הבאים לקיים, לשמר ולפתח את תחושת הציבור, כי משרתיו אינם אדוניו וכי הם עושים את מלאכתם למען הציבור, מתוך יושר וניקיון כפיים. אכן, טוהר השירות והשורות עומד בבסיס השרות והשורות עומד בבסיס השירות הציבורי ובבסיס המבנה החברתי שלנו..."

ב. חריגה מסמכות

1. העותרת תטען כי החלטת המשיבים 3-1 להורות למשיבה 4 על הקפאת כל עבודות הפיתוח בקרקע, יש בה משום חריגה מסמכות שכן נתקיימו התנאים הבאים:

(א) תכנית בניין עיר בתוקף.

(ב) אישור ועדת החריגים לתכנית זו.

מאחר וכדברי הפרקליטות הצבאית:

"...אין התכנית טעונה דיון נוסף בוועדת החריגים..."

הרי שבדין, כי אין בסמכותם של המשיבים 4-1 להורות או לבצע את הקפאת פיתוח הקרקע באמתלה כי נדרש אישור של ועדת השרים.

3. העותרת תטען, לאור האמור לעיל, כי יש לקבוע שהחלטה להורות על הקפאת הפיתוח בקרקע ניתנה מחוסר סמכות ואין לה כל תוקף.

4. הלכה היא מלפני בית משפט נכבד זה כי בית משפט זה מתערב כדי להעניק סעד לאזרח, מקום בו הוכח להנחת דעתו, כי הרשות נמנעה שלא כדין מהפעלת סמכותה או חרגה מסמכותה, בין על ידי יציאה אל מחוץ לתחום ד' האמות של הסמכויות המוגדרות שהוענקו בחיקוק המסמך, ובין על ידי חריגה מסמכות שביטוייה בהפעלה בלתי סבירה של הסמכויות שהוקנו לרשות, שהרי הנחה היא, כי המחוקק לא נתכוון להקנות לרשות סמכות לפעול באופן בלתי סביר.

ג. הבטחה שלטונית

1. העותרת תטען כי העובדה שעובר למועד רכישת הקרקע התקיימו התנאים הבאים:

א. זכויות בעלות מושלמת מכוח פס"ד של ועדת הערר.

ב. קיומה של תכנית בניין עיר בחוקף.

ג. אישור ועדת החריגים לתכנית בניין עיר.

ד. בחירת חברה מפתחת לאתר הוצאת מכרזים ובצוע עבודת הפיתוח.

ה. קיומן של תכניות פיתוח מאושרות.

ו. אישור בכתב מרשויות התכנון באזור לרכישת המגרשים והכרה בעותרת כחברה משכנת.

הרי שלמעשה יש בקיומם של תנאים אלה משום הבטחה שלטונית תקפה כי תתאפשר לעותרת מיצוי זכויותיה הקנייניות בקרקע בדרך של בניה. החלטת המשיבים 1-3 להקפיא עבודות פיתוח והחלטת המשיבים 5-6 להימנע מהוצאת היתרי בניה והתניית היתרי בניה בחתימה על חוזה הפיתוח, יש בהם משום סטייה מהותית מאותה הבטחה שלטונית.

הפסיקה קבעה מבחנים רבים לבחינת תוקפה של הבטחה שלטונית ובעיקרם איזון בין שני אינטרסים ציבוריים מנוגדים:

א. עניין הציבור לקיים את סמכות הרשות לתקן שגגה ו/או עיוות שדבקו בפעולתה ו/או יכולתה לשרת אינטרסים ציבוריים משתנים.

ב. עניין הציבור בהקפדה על יציבות פעולתו של המנהל הציבורי ושירות אמונו של הציבור באמינות השלטון.

3. העותרת תטען כי באיזון זה בין שני האינטרסים הנ"ל ידו של האינטרס בדבר יציבות השלטון ואמינותו גוברת. העותרת נכנסה להתקשרות עסקית גרידא והשקיעה ברכישת הקרקע ממיטב כספה, זאת לאחר שבדקה חזור ובדוק כי התקיימו כל התנאים המאפשרים מימוש זכויותיה הקנייניות בדרך של בניה.

4. העותרת נסמכה על מצג משפטי עובדתי מושלם בדבר האפשרות לממש את בניה בקרקע ולא עסקה בעסקה ספקולטיבית בעלת אופי הרפתקני.

5. לענין זה ראה בבג"צ 5018/91 גדות נ' מ"י, פ"ד מ"ז (2) 780 בעמ' 785 בו עמד בית המשפט על האיזון בין האינטרסים הפועלים מחד לכבול את הרשות להחלטתה ומאידך לחררה ושם נקבע:

"...נקודת האיזון בין אינטרסים מתחרים אלה אינה ניתנת לקביעה על-פי נוסחא כללית מוגדרת מראש. היא צריכה מלאכת איזון מורכבת. היא תלויה במשקלם היחסי של כל אחד מהאינטרסים הללו. אך היא תלויה לא רק במשקלם של האינטרסים הכלליים העקרוניים, שאין לכבול את ידי הרשות מחד, ושיש לשקוד על אמון הציבור ברשות, מאידך. היא תלויה גם במשקלם הסגולי ובאופיים של העיוות והסטייה של ההבטחה מנורמות מקובלות, ראויות ורצויות, שהוצורך להשתחרר מהן גם הוא מאינטרס הציבור, ואף במידת הפגיעה באינטרס ההסתמכות של מקבל ההבטחה אך אם (כך הפסיקה) לא שינה את מצבו לרעה עקב ההבטחה..."

ד. חוסר תום-לב

1. העותרת תטען כי התנהגותם של המשיבים 1-4 נגועות בחוסר תום-לב קיצוני.
2. במיוחד אמור הדבר לענין התנהגותו של המשיב 2 שהרי התנהגותו לא די בכך שאינה סבירה ו/או משוללת כל סמכות. הרי ברי כי התבצעה בשירות לב מוחלטת וחוסר תום-לב, תוך השענות על מניעים פסולים.
3. בפני המשיב 2 הונחה לבקשתו, חוות-דעת מנומקת של יועצו המשפטי, האחרון טרח והדגיש בפניו של המשיב 2 את העובדה כי למעשה משעברה תב"ע 214/3 אישורה של ועדת החריגים קודם להחלטת ממשלה על תיקון הכללים המנחים ועקב זאת הרי שאין היא דרושה לדיון נוסף.
4. מכאן סלולה הייתה הדרך בפניו של המשיב 2 להכרה כי אין באפשרותו להיאחז בנימוק הסרק של צורך לקיום דיון מחודש בוועדת השרים בעניין דגן, וכי למעשה יש להתיר לעותרת לממש את זכותה ולבנות באתר.
5. המשיב 2 לא בחר בדרך הישר, אלא בדרך התחחיתים וההטעיה ותחת להורות לאלתר על הסרת כל הקפאה ו/או מכשול ששם בדרכה של העותרת למימוש הבניה בקרקע, בחר המשיב 2 להוסיף להיתמם ולהסתתר מאחורי צורך סרק לאשר הבניה בוועדת שרים.
6. החלטתו של המשיב 2, כמו גם החלטתם של המשיבים 1,3,4 נגועות בחוסר תום-לב ומבוססות על שיקולים זרים לעניין, פוליטיים ואחרים.
7. לענין חוסר תום-לב תסתמך העותרת על בג"צ 376/81 לוגסי נ' שר התקשורת, פ"ד לו' (2) 449 בעמ' 456.

"... אם נדרש תום לב במערכת, בה חלה חובת נאמנות דגילה בין הצדדים, הרי מתחייב הדבר על אחת כמה וכמה, כאשר מדובר על היחסים בין עובד הציבור לאזרח, כי העובד, שהוא משרתו של הכלל, חייב במילוי תפקידו, עוד ביתר שאת, במידות של נאמנות ואמינות..."

ה. מתן היתרי בניה

1. העותרת טוען כי המנעותן של המשיבות 5, 6 מהנפקת היתרי בניה לעותרת הינה בלתי חוקית בעליל ונגועה בשיקולים זרים.

העותרת טוען כי מלאה בדווקנות אחד כל דרישותיה של המשיבה 5 הן בתחום התכנון, הן בתחום הפתוח ולמעשה קיימה את כל הדרישות למתן היתר כפי שעולה ממכתבו של מהנדס המשיבה 5 שקבע מפורשות בהתייחס לעותרת.

"לאחר מכן השלים את התנאים, כולל תכניות לביצוע תשתיות לכל השכונה והתחייבות לבצע את התשתיות"

3. מהנדס המשיבה 5 תולה את הסיבה לאי "הנפקת" ההיתרים כלשונו בצו כינון הוועדה המקומית הר-אדר.

4. צו העברת הסמכויות למועצה המקומית הר-אדר ניתן ביום 7.1.96, במשך למעלה משלושה חודשים ולמרות פניות חוזרות ונשנות למשיבה 5 הוקפא למעשה הטיפול בענינה של העותרת ורק ביום 11.4.96 נתקבלה במשרדיה הודעה כי ענינה הועבר לאותה וועדה מיוחדת שהוקמה (המשיבה 6).

5. עד למועד כתיבה עתירה זו 19.5.96 לא נתקבלה כל הודעה מהמשיבה 6 על אישור הבקשות ו/או על קיום דיון כל שהוא בענינה.

6. סעיף 157 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 קובע לוועדה מקומית פרק זמן של שלושה חדשים להכרעה בבקשות למתן היתרי בניה. בענין שלפננו חלפו עברו למעלה מחמישה חדשים תמימים ממועד אשור כל התנאים להיתר על"י המשיבה 5 ולא הונפקו היתרים כחוק. וזאת לאחר שהבקשות הוגשו לוועדת מטה בנימין, עוד במחצית חודש ספטמבר 1995 - כתשעה חודשים לפני הגשת עתירה זו.

7. זאת ועוד, העותרת טוען כי היתרי הבניה אושרו לה דה פקטו על"י המשיבה 5 וכי המשיבה 6 מנועה מלסרב. מתן היתרים כאמור. המדובר בנוף מנהלי שבחן בקשת העותרת למתן היתר וקבע כי הינה ממלאת את כל התנאים הדרושים כחוק, ועל ועדת המשיבה 6 שנכנסה בנעליה של המשיבה 5 לאשר. ההיתר ולהימנע מקיום דיון מחודש ו/או הצבת כל תנאי אחר למתן ההיתר.

8. בענין נשוא עתירה זו לא די בכך שאותה ועדה (המשיבה 6) שנכנסה בנעלי המשיבה 5 לא החליטה על אתר לחתום על ההיתרים אלא הנדילה לעשות והקפאה לחלוטין את הטיפול בהם במשך חדשים ארוכים כל זאת בניגוד לחוק.

9. כבוד בית המשפט מתבקש על כן לבטל החלטת ההקפאה האמורה, להורות למשיבה 4 לחתום לאלתר על חוזה פיתוח עם העותרת וכן להורות למשיבים 6,5 (תהא הועדה המוסמכת אשר תהא) לאשר מתן היתרי הבניה לעותרת.

ירושלים היום 20 בחודש מאי 1996



א. תוסייה-כהן, ע"ד

בא כח העותרת

נספחים לעתירה

הנספח	
א'	החלטת ועדת הערר שליד בית המשפט הצבאי ברמאללה
ב'	מתן תוקף להחלטה בתאריך 10.9.89
ג'	תכנית בנין עיר 214/3
ד'	מכתב "יהל מהנדסים" על הקצאת קרקע - 1.1.95
ה'	מכתב עו"ד שטיינמץ מיום 8.9.94
ו'	מכתב גב' חנה ג'אנו מיום 11.1.95
ז'	פרוט תשלומים עבור חוזה פיתוח ודוגמא לחוזה רכישה עם חברת "ערים"
ח'	מכתב של אריה בר מיום 2.7.95
ט'	1. מכתב לשר השיכון מיום ה-15.5.95 2. מכתב לשר השיכון מיום ה-26.10.95
י'	מכתב אל נח כנרתי מיום 31.7.95
יא'	מכתב של נח כנרתי מיום 18.10.95
יב'	מכתב אל נח כנרתי מיום 12.11.95
יג'	מכתב של נח כנרתי מיום 16.11.96
יד'	חוות דעת הפרקליטות הצבאית מיום 7.1.96
טו'	מכתב הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין מיום 6.10.95
טז'	מכתב חברת פנטהואז מיום 8.10.95
יז'	1. כתב התחייבות חברת פנטהואז מיום 21.1.96 2. מכתב למר שלום עצר מיום 22.1.96
יח'	מכתב עו"ד גד ויסקינד, יועץ משפטי להר-אדר ב' מיום 16.1.96

יט'	צו בחתימת תת אלוף שחף המורה על הקמת ועדת תכנון מיוחדת הר-אדר
כ'	מכתבו של מהנדס הועדה מטה בנימין מיום 7.5.96
כ"א	מכתב אל מר פינחס ולרשטיין מיום 3.3.96
כב'	מכתב הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין
כג'	מכתב לראש המועצה האזורית הר-אדר מיום 16.4.96
כד'	החלטת ממשלה 360
כה'	צו מס' 1385
כו'	החלטת ממשלה 4757

א

17
17
17

טורים מאוחדים: 94/86
7/87
9/87
13/87

בסני וטות הטורים לפי הצו
בדבר נטות טורים ביו"ט

בטל שבי"ט

הטורים בעד 94/86, 7/87, 9/87
למקבץ טורים שבי"ט

הטורת בטל 13/87
טיי ביכ עוהיד א. הללי
להלן: הטורת טיי 2

המחנות על הרכוש המחשתי באזור יו"ט
טיי ביכ עוהיד ד. קרמר
מרחוב בצלאל 6, ירושלים.
להלן: המשיב

המחנות על הרכוש המחשתי באזור יו"ט
טיי ביכ עוהיד ד. קרמר
מרחוב בצלאל 6, ירושלים.
להלן: המשיב

עד 94/86: טיי דבי משח זייבלר, ובי נחמאל לינדר ובי אברהם
גולדשטיין בשם ועבוד קבוצת החינוכית.

הואיל
והואיל

18

2

2. טרר 7/87: ע"י יוסף א. רוזן, מרים רוזן ד"ר בק רוזן שרה גלבוט אלישבע פארן חנוך סמיר רוזן ומוחביה רוזן.

3. טרר 9/87: ע"י יורשי המנוח יעקב פאר.

4. טרר 13/87: ע"י חברת הימנחות בע"מ.

והואיל וכל אחד מהטוררים הנל הגיש טענותיו והוכחותיו הן לגבי רכינות חלקים בחלקה הנ"ל, והן לגבי טיבוד חלקים מהחלקה הנ"ל.

ועל כן יורה ש"ס דאין צורך להגיש טענות נוספות על סמך האסור הגיעו הצדדים ליד הסדר פשרה כמפורט להלן:

הצדדים מסכימים כי לעוררים בטרר 94/88, 7/87, 9/87 זכויות בעלות בחלקה כמסומן בצבע כחול במפה הרצופה לפשרה זו ומסומנת א' וחחומה ע"י הצדדים בשטח כולל של 5.4 דונם. גטא"מ ח"ל אג"מ 13/87 במושט לפי החלקים הבאים:

א. לעוררים בטרטור 94/88 ~~5.5~~ ^{5.4} חלקים 13/87

ב. לעוררים בטרטור 7/87 ~~2.5~~ ^{2.5} חלקים 13/87

ג. לעוררים בטרטור 9/87 ~~11.5~~ ^{11.5} חלקים 13/87

רצוף להסכם זה ומסומן ב' ההסדר שבין העוררים הנ"ל לבין עצמם המסדיר את חלוקת זכויותיהם ביום לבין עצמם.

2. הצדדים מסכימים ומצהירים כי למעוררת בטרר 13/87 זכויות בעלות בחלקה המסומנת בצבע אדום במפה הרצופה ומסומנת א'.

3. ידוע לעוררים כי חוכן וחוגם לאשור חרשויות המוסמכות הבנית ייחודי החלקה של החלקה הנ"ל ו/או החלקים הנ"ל ו/או שטחים

יורה ש"ס
דאין צורך
להגיש טענות
נוספות
על סמך האסור
הגיעו הצדדים
לפשרה כמפורט
להלן

הצדדים מסכימים
ומצהירים כי
למעוררת בטרר
13/87 זכויות
בעלות בחלקה
המסומנת בצבע
אדום במפה
הרצופה ומסומנת
א'

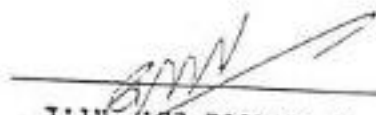
10 →

3

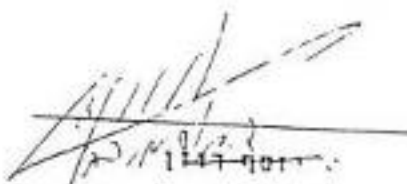
נוספים: חוסכם בזה כי בחקנון חייכנית הנ"ל חקבע זכות העוררים
לבנות כפוף לתנאי החקנון המקובלים לאחר הפרשת שמתים לצרכי
ציבור וכי יקבע סעיף שיאפשר הקצת מגרשי בניה לעוררים סמוך
ככל האפשר לקדשע המקורית.

10/12
48/11
החלטה

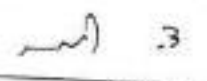
פשרה זו מוגשת לוועדת העוררים על מנת שתאושר וחקבל תוקף של
פס"ד.


ש. תוסייה-כהן טו"ד
ביכ עוררים בעור 94785

ד. קומר, טו"ד
ביכ המשיב


ש. תוסייה-כהן טו"ד
בשם העוררים בעור 7/87


ד. קומר, טו"ד
ביכ עוררים בעור 9/87

3

ד. קומר, טו"ד
ביכ עוררים בעור 87/כו

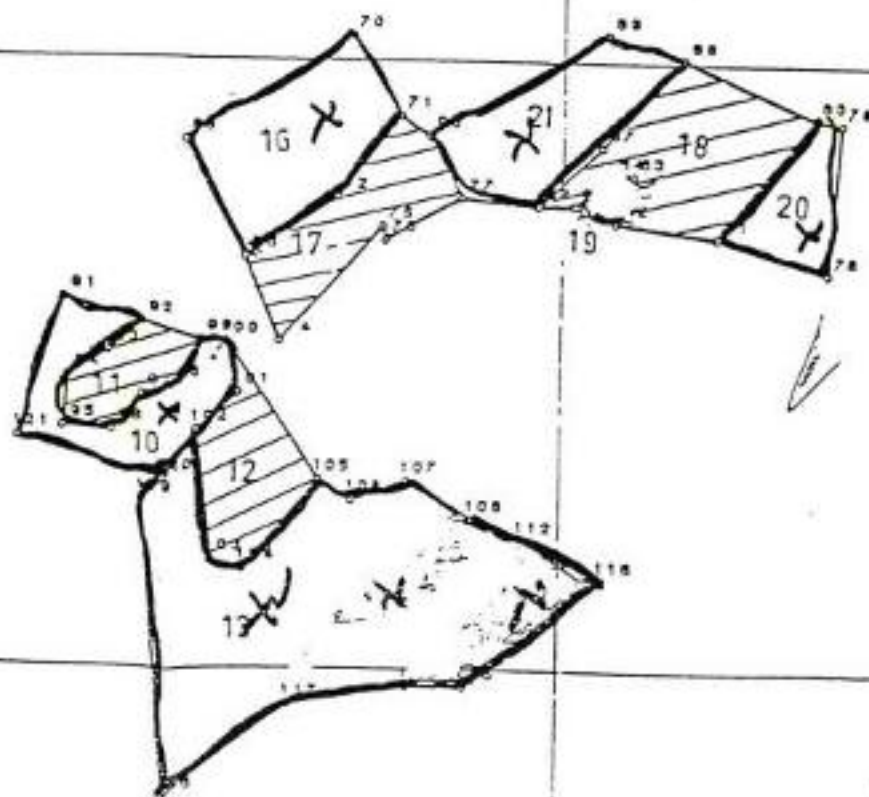
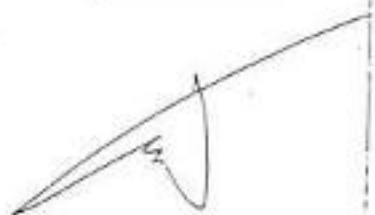


213-חשכם/כללים/ז

1772

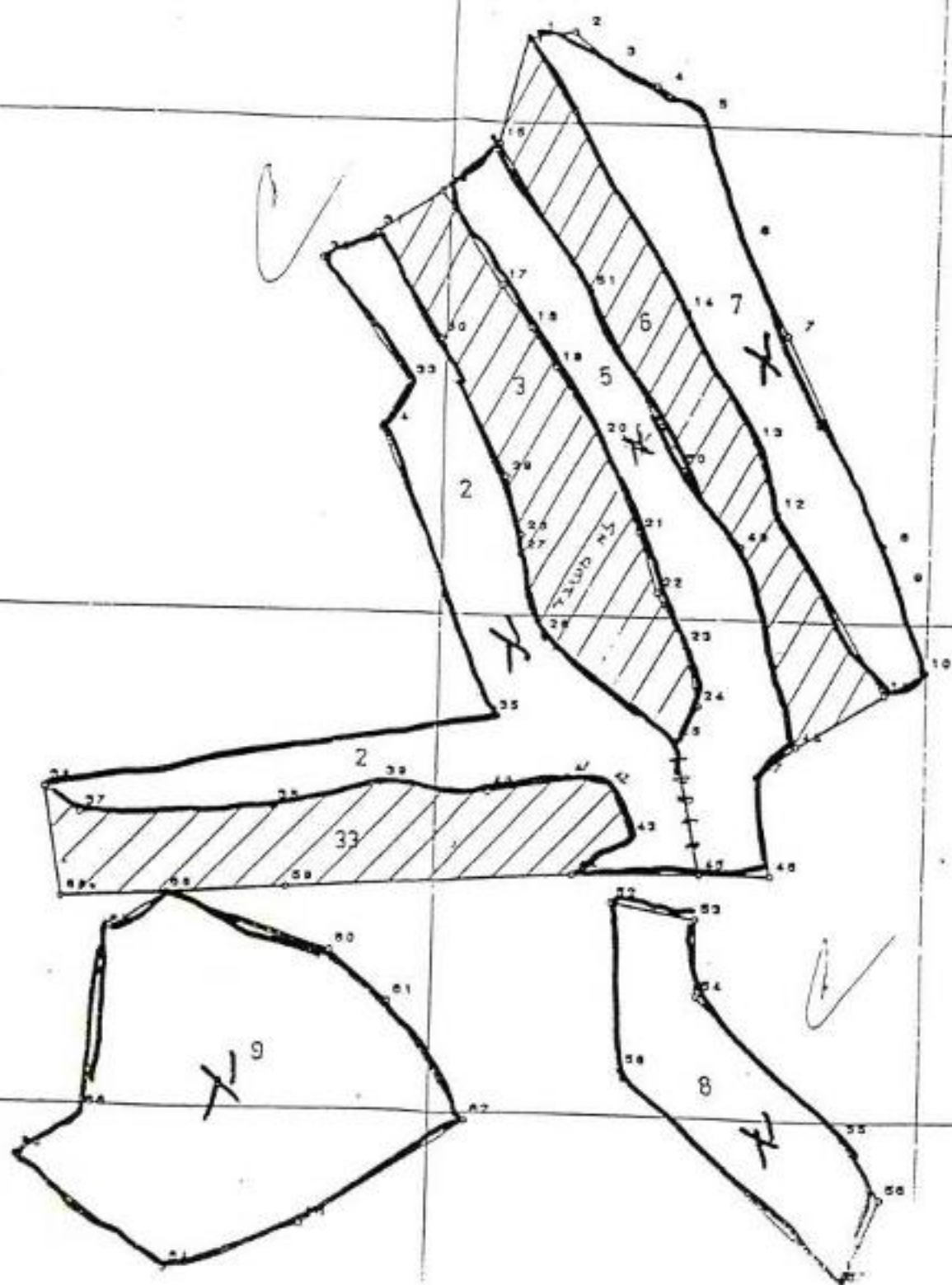
for X 1801

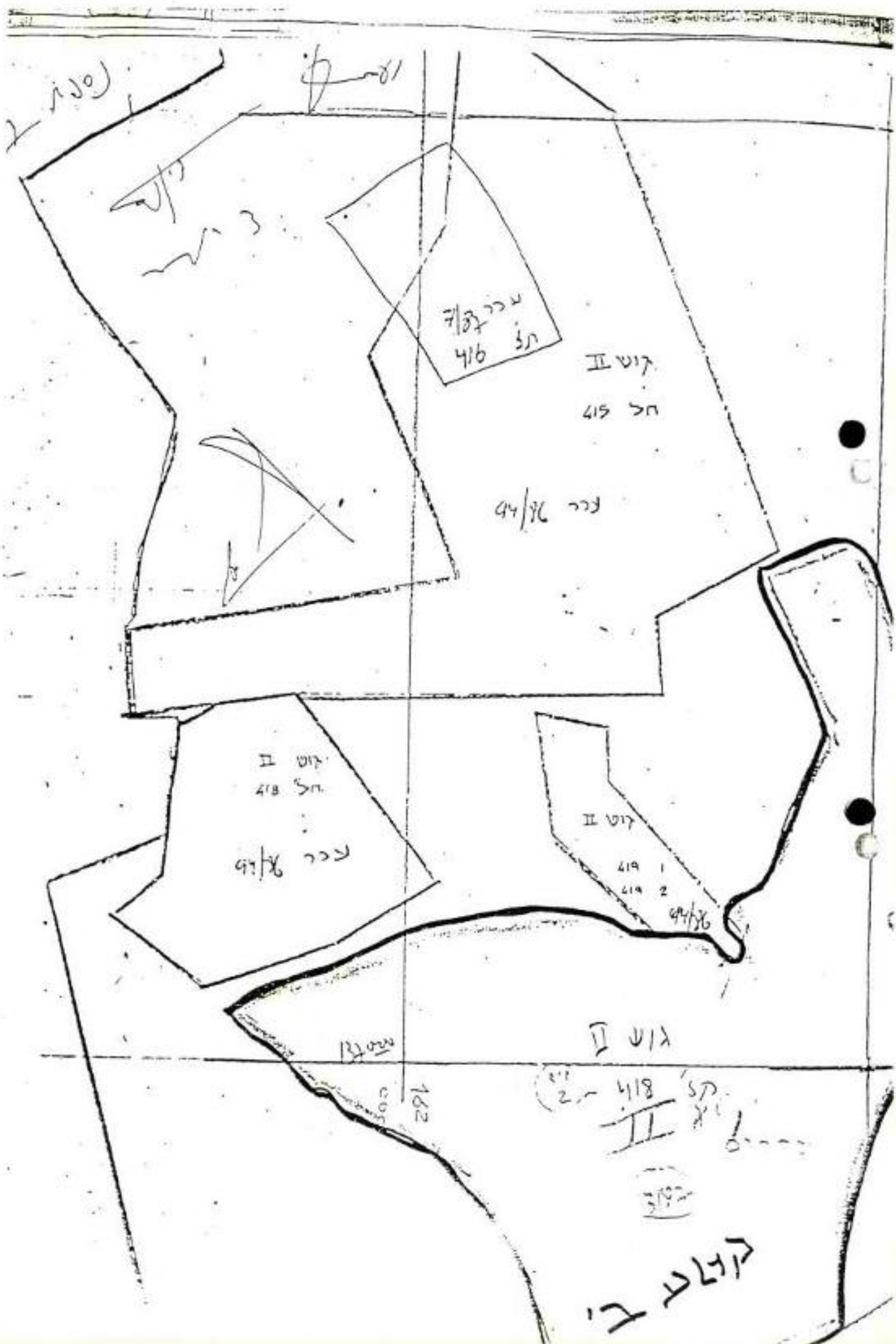
100



100

100





1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

המש"כר לענין הגורמים הנ"ל ואנשי המצבים כי
היו להם להסביר את המצב והמסמך שהיה
והקשר להם לא נקל של החלטה
לחשוב כי מצבם הסביר החלוקה הפנימית בין האנשים
אלו היו מקום חלק מההסברים לפני הדיונים / (גלילה) (ויס)
וכן מפורט המצבין בהסבר א + ב / להסבר.

החלטה

הוצעה החלטה לאשר את ההסבר הנ"ל שמועד בין הצד
לסמך ~~הוא~~ הוצעה באומרו א"ל ונחמם ה"י יארי הוצעו
ואשר לא נקל של החלטה.
אין צורך להוסיף.

פאנלים נמחקים בשאלה. (נמחקים 94/86 ד"ר ד"ר ד"ר ד"ר)
נימך וחנני היום 89.4.10 גמלי הצדדים הנכונים בלוח
בכילא לפיכך יקו לה.

החלטה
סין מלחמה

סין מלחמה

סין מלחמה

1
2

המנהל האזרחי אזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מועצה איזורית מטה בנימין

תכנית מתאר מפורטת מס' 214/3

הר-אדר שלב ב'

מקום: הר-אדר

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה בנימין

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנאמן ביהודה ושומרון.

מגיש התכנית: ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

מתכנן: ג'ון נידלמן - אדריכל

תאריך: 13.12.93

1. שם התכנית:
תכנית זאת על תשריטתה תקרא תכנית מהארז מפורטת מס' 214/3.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:-
 - א. 16 דפי הוראות בכתב.
 - ב. גליון אחד של תשריט בק.נ.מ. 1:1250.
 - ג. תכנית בינוי בק.נ.מ. 1:1250 (נספח מס' 1).
 - ד. 2 חתכים טיפוסיים בק.נ.מ. 1:250 (נספחים 2 ו-3).
 - ה. נספח בטחון בק.נ.מ. 1:1250 (נספח מס' 4).
 - ו. נספח הנחיות פתוח לכתים חד משפחתיים בק.נ.מ. 1:100 (נספח מס' 5).
 - ז. נספח הנחיות פתוח לכתים דו-משפחתיים ק.נ.מ. 1:100 (נספח מס' 6).
 - ח. 5 גליונות של נספח פיתוח ומפלסים קובעים בק.נ.מ. 1:500 (נספח מס' 7).
 - ט. נספח מע' דרכים ראשית במקרה של ביצוע חלקי (נספח מס' 8).
 - י. נספח חלוקה למגרשים בק.נ.מ. 1:1250.
3. גבולות התכנית:
גבול התכנית מסומן בקו כחול על גבי התשריט.
- מקום התכנית:
מקום: הר-אדר בין קו' אורך: 161750-163000 וקו' רוחב: 136500-137750.
הישוב: הר-אדר
נפה: רמלה.
5. יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה בינימין.
6. בעלי קרקע:
הממונה על רכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
7. מגיש התכנית: ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ.
8. המתכנן:
ג'ון נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים.
9. שטח התכנית:
כ-646 דונם.

הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בגבולות, בצורה ובשטח של חלוקה המגרשים וכן בחלוקת משנה בתוך המגרשים ולא יראו בשינויים אלה משום שינוי לתוכנית זו ובתנאי שתשמר ההעמדה היחסית בין המגרשים ובין שמושי הקרקע השונים ולא ישונה היחס בין סך כל השטח הציבורי והמגורים.

27.3 מרכיבי בטחון

27.3.1 מרכיבי בטחון כפי שנקבעו/ייקבעו ע"י מקחל"ר יוקמו ע"י הגורם הבונה/המיישב כפי שנקבע/ייקבע ע"י מקחל"ר בדיון בנושא הסדרת מרכיבי בטחון.

מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר, תוך תאום עם מקחל"ר.

לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור מקחל"ר/ק' הגמ"ר או"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי הבניה ופרוט מיקומם.

27.3.2 מרכיבי הבטחון כמופיע בנספח מס' 4 לתכנית, כוללים גדר עפ"י דרישת מקחל"ר, דרך פטרוולים, תאורת בטחון, גנרטור לתאורת בטחון ומחסן הג"א.

27.3.3 יוקם מחסן הג"א במגרש מס' 1129 כמופיע בסעיף מס' 20.5 לעיל.

27.3.4 בשטחים הציבוריים הפתוחים ימוקמו גנרטורים, כולל מבנים לכך, המיועדים לתאורת חרום כחלק ממרכיבי הבטחון, כמופיע בסעיף מס' 24 לעיל.

27.4 הוראות בינוי ועיצוב כלליות

27.4.1 הארוכות תצופינה באבן הבניה של הבית וגובהן לא יעלה על 1.0 מ' מעל הרום המירבי המותר בבנין.

27.4.2 קולטי שמש ורודי שמש:

קולטי שמש יהיו משולבים במבנה הגג ויהיו חלק אורגני מהבנין.

גובהו של המבנה לא יעלה על 1.5 מטר מהרום המירבי המותר לגג שטוח.

אין לחשוף בצורה כל שהיא את דוד המים או את המתקן הנושא את הקולט.

27.4.3 צנרות פרטיות לבתיים:

כל צנרת בבנין (כגון: צנורות ביוב, מים, נקוז גשם, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז, דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד.

תאסר המקנת צנרות על גבי קירות חיצוניים.

27.4.4 חומרי בניה:

הקירות החיצוניים של כל הבניינים ייבנו באבן טבעית מסותת ומרובעת, סוג האבן והסיתות יצוייגו בבקשה להיתר הבניה.

לא יותר שימוש באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אבן שכבות או אבן פראית.

27.5 מתקנים:

מתקני האשפה יהיו בהתאם לנספח הפיתוח.
מתקני כביסה לא יבנו בחזית הבניין שכלפי הדרכים הציבוריות.
בלוני גז ימוקמו כך שלא יראו מכיוון הדרכים הציבוריות.

27.6 גובה הגדרות לא יעלה על 1.00 מ' מעל גובה הקרקע הסופי הסמוך הגבוה ביותר. גדרות לאורך דרכים תבנינה ממסד אבן גזית פראית בגובה 60 ס"מ וסורג ברזל או עץ. הגדרות שבגבול שטחים ציבוריים תבנינה בהתאם לנספח החלוקה והפיתוח.

גדרות צדדיות בין מגרשים תבנינה מאבן גזית פראית או ממסד אבן פראית עם סורג ברזל או גדר רשת. בהתאם לסעיף 27.7 להלן. ראש הקיר יהיה בקוים אופקיים. בשפועים יש לבנות קירות אלו בדרגים.

27.7 קירות תמך: גובה הקירות התומכים מגרשי בניה לא יעלה על 4.0 מ'. יהיה רווח אופקי של 1.5 מ' לפחות בין קירות תומכים מדורגים.
כאשר פני הקרקע במגרש גבוהים ביותר מ-50 ס"מ מפני הקרקע במגרש סמוך, המגרש הגבוה יותר יתמוך את עצמו בתוך שטחו.
התמיכה יכולה להעשות בקיר אבן גזית פראית או מסלעה.
בקירות תמך הגמר כלפי הצד הנמוך יותר יהיה בעיפוי אבן ובמראה נאות.

27.8 תחילת בנית המבנה העיקרי תותנה בקבלת התחייבות מצד הבונה על גמר הקירות התומכים את המגרשים.

27.9 כל מערכות התשתית בכל שטח התכנית תהינה תת קרקעיות, לרבות קו ביוז ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוז, ו/או דרך, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה, מע"י חשמל מע"י טלפונים וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.

יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים תת קרקעיים ומערכות התשתית ניקוז ביוז, אספקת מים, חשמל, טלפון וכיו"ב, במגרשי המגורים בכפוף לדרישות המהנדס.

27.10 מבני עזר לתשתית בנית מבני עזר לתשתית, כגון מבנים לתחנות טרנספורמציה, חדר מאגר ותקשורת של "כזק" וכיו"ב תותר בשטחים ציבוריים, לרבות שטחים למבני צבור, שצ"פ ודרכים, ובתנאי שמיקומם, צורתם, מפלסיהם ואופן הפתוח סביבם, יסומן בתכנית לביצוע שתאושר ע"י הועדה המקומית.
באזור מגורים די יהיו מתקנים אלה חלק בלתי נפרד מהמבנה ומיקומם יצוין בתכנית בינוי לביצוע.

27.11 אנטנות

בתחום התכנית תותרנה הקמת אנטנות רדיו וטלוויזיה וכן אנטנות לשידורי לוויינים. תותר אנטנה אחת בלבד לכל מגרש.

27.12 אסורה הסקה בעץ בכל שטח התכנית.

27.13 מיגון כל בנין, כין פרטי ובין ציבורי, יחוייב מיגון בהתאם לתקנות הג"א.

האיזור	צפיפות מרבית	גודל מרשם מועדף במ"ר	מספר קומות מירבי	סה"כ נב"ה מותרת למגורים ת"ה	תנאים נדרשים מרבית	קו בניין		ערות
						קדמי	צדדי	
מגורים א'	יחיד 1 במרשם	500 מ"ר	2	220 מ"ר 40 מ"ר	150 מ"ר	5.0 מ'	4.0 מ'	בנוסף 40 מ"ר ת"ה מקורה לית ובמקרים המסוימים מצביע על כשנתי הת"ה
מגורים ב'	2 יחיד במרשם	600 מ"ר	2	340 מ"ר 80 מ"ר	200 מ"ר	5.0 מ'	4.0 מ'	
מגורים ג'	במקום למבנה בשטח 18.1	18.1	2	במקום למבנה בשטח 18.1	18.1	5.0 מ'	4.0 מ'	לא יותר מ-5 במור אצל רציף
מגורים ד'	במקום למבנה בשטח 19.1	19.1	3	במקום למבנה בשטח 19.1	19.1	5.0 מ'	4.0 מ'	
בנין צבור			2	50% 25%	25%	5.0 מ'	4.0 מ'	מועדים שני במי כנסת בדר מרשם המועד לבני כנסת. מותר 3 קומות בבני שטח
מרכז אזורי			2	60% 32%	32%	5.0 מ'	4.0 מ'	עד 600 מ"ר מסחר, ו-80 מ"ר מסניף דואר
מועדון ספורט			2	1800 מ"ר		5.0 מ'	5.0 מ'	בנוסף 100 מ"ר מסחר, 200 מ"ר מסחרים + 400 מ"ר מרפא סקווא + בריכות מקורות 2000 מ"ר
מרפא				50% 25%	25%	5.0 מ'	4.0 מ'	

י קו בנין המבנה המיועד אל הענבים 25.0 מטר.

10. חלות התכנית:

התכנית תחול על השטח התחום ע"י הקו הכחול בתשריט.

11. מטרת התכנית:

מטרת התכנית הן:

11.1 קביעת שטחים למגורים והוראות לבינוי.

11.2 קביעת שטחים ציבוריים פתוחים, בניני ציבור, מרכז אזרחי, מרפאה, מועדון ספורט.

11.3 הוראות לחלוקת קרקע.

11.4 התווית דרכים, ודרכים משולבות חרשות.

12. הקלה: נקבע בזאת כי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגלל סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת במספר יחידות הדיור או תוספת קומות או תוספת גובה בניה או שינוי בקו בנין שלא בהתאם לתכנית זו תיראה בסטייה ניכרת במשמעותה על פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

13. ציונים בתשריט

מס' ציון	הציון בתשריט	מהות הציון
13.1	קו כחול עבה	גבול התכנית
13.2	קו דק ומספר	גבול מגרש ומספרו
13.3	שטח צבוע כתום	מגורים א' - חד משפחתי
13.4	שטח צבוע תכלת	מגורים ב' - דו משפחתי
13.5	שטח צבוע צהוב	מגורים ג' - מכנים טוריים
13.6	שטח צבוע צהוב ומותחם בקו כתום	מגורים ד' - 3 קומות
13.7	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
13.8	שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום	מועדון ספורט
13.9	שטח צבוע כתום ובפסים בחום כהה באלכסון	מרכז אזרחי
13.10	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
13.11	שטח צבוע בפסים אדומים וירוקים	דרך משולבת
13.12	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
13.13	מספר עליון במעגל על דרך	מספר הדרך
13.14	מספר צדדי במעגל על דרך	קו בנין
13.15	מספר תחתון במעגל על דרך	רוחב הדרך
13.16	שטח צבוע חום ומותחם בקו חום	בניני צבור
13.17	שטח צבוע חום ומותחם בקו כחול	מרפאה
13.18	שטח צבוע סגול ומותחם בקו סגול	מתקן הנדסי

14. פירוש המונחים והגדרות

- 14.1 התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' 214/3 הר-אדר שלב ב' כוללת תשריט והוראות.
- 14.2 תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת ו תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
- 14.3 קו בניין: קו לאורך החזית, או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להו יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
- 14.4 מפלס קובע: המפלס מסומן במגרשים, בנספח פיתוח מס' 7 .
סטיות מותרות ממפלס זה: לפיתוח חצר $0.50 \pm$ מ, למפלס קומת קרקע $1.0 +$ מטר או $2.0 -$ מטר. ישנם מגרשים בהם שני מפלסים קובעים, במי זה הקו המסומן בנספח פיתוח מס' 7 תוחם את חלק המגרש אליו מחיחס המפלס הקובע.
- 14.5 גובה בנין מותר: מוגדר ע"י המרחק האנכי בין הנקודה הגבוהה ביותר בבניין לבין המפלס הקובע הסמוך לנקודת המדידה. יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחימום מים במפורט להלן בתכנית.
- 14.6 קומת קרקע: הקומה התחתונה ביותר של המבנה. קומת קרקע יכולה להיות מפוצלת למפלסים שונים - במבנה מרורג, או מבנה עם מפלס ביניים.
- 14.7 מספר קומות: מספר קומות המכסימלי מעל פני קרקע.
- 14.8 תכנית בינוי: בהתאם לתשריט התכנית כוללת: העמדת הבניינים, מפלס קובע, מס' קומותיהם, התווית דרכים בשטח התכנית ורחבת, סימון שטחי חניה, שטחים ציבוריים פתוחים, כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן.
15. שימושי קרקע:
לא ינתן אישור לשמוש בקרקע בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן:
16. איזור מגורים א' - מגורים חר משפחתיים
- 16.1 יחידת דיור אחת בלבד בכל מגרש .
- 16.2 גודל המגרש יהיה 500 מ"ר ומעלה ב"א.

16.3 השטח המותר לבניה במגרש ליחידת דיור לא יעלה על 220 מ"ר, אולם לא יותר מ-150 מ"ר בקומה אחת. שטח הבנייה כולל את כל שטח הבניה המקורה כולל שטחי עזר כגון מקלטים, חדרי הסקה, ומחסנים, בין אם בתחום קוי הבנין ובין אם לאו.

בנוסף מותרת בנית חניה מקורה במגרשים שה"כ שטח חניה מקורה לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו וגובהה לא יעלה על 2.30 מ' נטו.
חישוב שטח הבניה יכלול כל שטח מקורה בגג, לרבות שטח הקירות וכל בניה שבתחום המגרש למעט זיזי גג רעפים על 75 ס"מ.

16.4 חנייה קיימת חובה בניית חניה כפולה בת שני מקומות חנייה בתוך כל מגרש. בניית החנייה תבוצע בפועל יחד עם בניית הבניין העקרי. חניה בנויה ומקורה (למעט מבנה קל מסוג פרגולה) תבנה בהתאמה אדריכלית לבניין, תשולב בקיר התמך ו/או בגדר שעל גבול המגרש כמחואר בנספח מס' 5.

16.5 כל חצר בגג שיש אליו גישה במדרגות או אפשרות גישה כזו, וגובהו מעל 2.0 מ', ייחשב במנין שטחי הבניה.

16.6 קוי הבנין יהיו כמפורט להלן אלא אם צויין אחרת בנספח פיתוח מס' 7.

קו הבנין המנימלי של מגורים כלפי הדרכים יהיה 5.0 מטר, למוסך חנייה 0.0 מטר.
קו בנין מינימלי צדדי יהיה 4.0 מ', למוסך 0.0 מ'.
קו בנין מינימלי אחורי יהיה 5.0 מ'.
קו בנין מינימלי מהגבול החיצוני של התכנית (קו הכחול בתשריט) יהיה 25.0 מ'.

16.7 מספר קומות לא יעלה על שתיים, למעט חצר בגג.
ניתן לבנות את הבתים במדורג בתנאי שככל חצר אנכי של המבנה לא יהיו יותר משתי קומות אחת על השניה (פרט לחדר מדרגות). יציאה לגג עליון לא תכלול יותר מ-2.30 מ' מעל מפלס הגג ושטחה לא יעלה על 10.0 מ"ר.

16.8 הגובה המירבי לכינינים ולגגות יהיה כדלהלן, כשהתיחסות היא לגובה מעי המפלס הקובע כאמור בסעיף 14.4:

מפלס עליון של גג שטוח 6.5 מ'.
מפלס עליון של מעקה גג שטוח 7.55 מ'.
גובה רכס גג רעפים 9.0 מ'.
גובה מסד 1.2 מ'.

16.9 חובה לבנות לפחות 70% משטח הגג עם גג רעפים משופע.
שיפועי הגגות לא יעלו על 30 מעלות מעל לאופק.

16.10 כל המסדים שאינם כלולים בחישוב שטחי הבנייה, יש למלא ואין להשאיר חללים אטומים ריקים.

אזור מגורים ב' - מגורים דו משפחתיים

17.1 לא יותר משתי יחידות דיור במגרש

17.2 גודל המגרש יהיה 600 מ"ר ומעלה כ"א.

17.3 השטח המותר לבנייה במגרש לא יעלה על 380 מ"ר, אך לא יותר מ-220 מ"ר לקומה. שטח הבניה כולל את כל שטח הבנייה המקורה, כולל שטחי עזר בגזון מקלטים, חדרי הסקה, מחסנים, בין אם בתחום קו הבנין ובין אם לאו.
בנוסף מותרת בנית חניה מקורה במגרשים. סה"כ שטח חניה מקורה במגרש לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו ליחידת דיור וגובהה לא יעלה על 2.30 נטו.
חישוב שטח הבניה יכלול כל שטח מקורה בגג, לרבות שטח הקירות וכל בניה שבתחום המגרש למעט זיגזג דפנים עד 75 ס"מ.

17.4 חניה קיימת חובת בניית חניה כפולה בת שני מקומות חנייה בחוף המגרש לכל יחידת דיור. בניית החנייה חבוצה בפועל יחד עם בניית הבנין העקרי. חניה בנויה ומקורה (למעט מכנה קל מסוג פרגולה) תבנה בהתאמה אדריכלית לבנין, חשולב בקיר התמך ו/או בגדר שעל גבול המגרש במתואר בנספח מס' 6.

17.5 כל הסעיפים מ-16.5 עד 16.10 חלים על איזור מגורים ב'.

איזור מגורים ג' - מבנים טוריים

18.1 טבלת נכונות בניה - איזור מגורים ג'

מס' מגרש	שטח מגרש מקורב מ"ר	מס' יחיד מקסמלי	שטח בניה מגורים (מ"ר)	שטח עזר סה"כ שטחי בניה (מ"ר) ברוטו	סה"כ
1107	1330	4	620	60	680
1108	1140	4	620	60	680
	2,470	8	1,240	120	1,360

הערה: שטח מירבי לבינוי חתך אנפקי 38 משטח המגרש.

18.2 חנייה חובה לבנות מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור בתוך המגרש.
בניית החניה תבוצע בפועל יחד עם בניית הבנין העקרי. חניה בנויה ומקורה (למעט מבנה קל מסוג פרגולה) תבנה בהתאמה אדריכלית לבנין.

18.3 כל הסעיפים מ-16.5 עד 16.10 חלים על איזור מגורים ג'.

19. אזור מגורים ד' - 3 קומות

19.1 טבלת זכויות בניה - אזור מגורים ד'

ס'י מגרש	שטח מגרש מקורב (מ"ר)	מס'י יח"ד מקסימלי	שטח בניה למגורים (מ"ר)	שטחי עזר (מ"ר)	סה"כ שטח בניה ברוטו (מ"ר)
1110	5980	36	3240	360	3600
1111	2400	18	1620	180	1800
1114	4600	30	2700	300	3000
1115	4000	30	2700	300	3000
סה"כ	16,980	114	10260	1140	11400

הערה: שטח מירבי לבינוי בחתך אנפקי אחד 30 משטח המגרש.

19.2 החנייה תהיה בדרכים מספר 13, 15, 16, בהתאמה.

19.3 הגגות יהיו שטוחים

19.4 קוי בנין

קו הבנין המינמלי של מגורים כלפי הדרכים יהיה 5.0 מטר.
קו בנין מינימלי צדדי יהיה 4.0 מטר.
קו בנין מינימלי אחורי יהיה 5.0 מטר.

19.5 מספר קומות לא יעלה על שלוש.

ניתן לבנות את הבתים במדרג בתנאי שבכל חתך אנכי של המבנה לא יהיו יותר משלוש קומות (פרט לחדר המדרגות).
יציאה לגג עליון לא תכלול יותר מאשר 2.30 מטר מעל מפלס הגג ושטחה לא יעלה על 10 מ"ר.

19.6 הגובה המרבי לבנינים יהיה כדלהלן, ובהתאם לסעיף 14.4:
מפלס עליון של גג שטוח 10.0 מטר
מפלס עליון של מעקה גג שטוח 11.05 מטר.
גובה מסד 1.2 מטר.

19.7 כל המסרים שאינם כלולים בחישוב שטחי הבנייה, יש למלא זאין להשאיר חלקים אטומים ריקים.

20. בניני צבור

20.1 שטח בניה ברוטו המותר יהיה א 50 משטח המגרש, אולם לא יותר מ-25 מהמגרש בקומה אחת.

20.2 גובה בניה: מותר לבנות בנינים בני 2 קומות למעט בית ספר שיהיה עד 3 קומות.

20.3 קו בנין לחזית הדרך
קו בנין אחורי
קו בנין צדדי
קו בנין מהכול החיצוני של התכנית (קו כחול) 25.0 מטר.
5.0 מטר.
5.0 מטר.
4.0 מטר.

20.4 כתנאי למתן היתר בניה במגרשים הסמוכים למבני מגורים, הגשת חוות דעת של יועץ אקוסטי הכוללת את התנאים הדרושים לשם עמידת המבנה בתקני הרעש לאזור מגורים. תנאים אלו יהיו חלק מתנאי ההיתר.

20.5 טבלת מגרשים למבני ציבור

מס' מגרש	שימוש	הערות
1120	גן ילדים	
1126	מעון יום	
1127	גן ילדים	
1121	בית כנסת	מותרים שני בתי כנסת.
1124	בית כנסת	מותרים שני בתי כנסת.
1128	בית ספר	
1125	משטרה	
1122	מועדון נוער	
1130	מכבי אש+מד"א	
1129	מחסני היישוב כולל מחסן הג"א 24 מ"ר במבנה נפרד	
1123	רזרבה	
1131	רזרבה	

21. מרפאה במגרש מס' 1132 תותר בניה מרפאה.

21.1 שטח הבניה ברוטו המותר יהיה א 50 משטח המגרש, אך לא יותר מ-25 משטח המגרש בקומה אחת.

21.2 גובה הבניינים: מותר לבנות שתי קומות בלבד. גובה הבניין לא יעלה על 10.0 מטר מקרקע סמוכה.

21.3 חנייה: תהיה לפי תקן החניה של משרד התחבורה בתחומי המגרש.

21.4 <u>קו בניין</u> לחזית הדרך	5.0 מטר
קו בניין אחורי	5.0 מטר
קו בניין צדדי	4.0 מטר

22. מרכז אזרחי (מגרש 1133)

22.1 שטח הבניה ברוטו המותר יהיה 60x משטח המגרש. שטחי המסחר יהיו עד 600 מ"ר ובנוסף סניף דואר בשטח של 80 מ"ר בקומת קרקע. בקומה שנייה יבנו משרדי המועצה המקומית.

22.2 גובה הבניינים מותר לבנות שתי קומות בלבד גובה הבניין לא יעלה על 10.0 מטר מהמפלס הקובע.

22.3 חנייה תהיה לפי תקן החניה של משרד התחבורה בתחומי המגרש.

22.4 <u>קו בניין</u> לחזית הדרך	5.0 מטר
קו בניין אחורי	5.0 מטר
קו בניין צדדי	4.0 מטר

3 מועדון ספורט (מגרש 1135)

23.1 שימושי קרקע המותרים במועדון ספורט כדלהלן:

- בריכות שחיה בין אם פתוחות או מקורות.
- מגרשי ספורט פתוחים כגון: מגרשי טניס, כדורסל, כדורעף, כדוריד.
- עד 4 מגרשי סקווש מקורים.
- גיגון ומתקני משחקים לילדים.
- בנין הכולל - משרדי המועדון, אולם רב תכליתי, שירותים, חדרי כושר, חדרי הלבושה, מלתחות, חדרי חוגים, וכו'.
- קיוסק, מסעדה וחנות לדברי ספורט ומזכרות.
- מחסנים.

23.2 שטחי הבניה המקסימלים המותרים:

- א. למבנה המופיע בסעיף 23.1 ה' - 1800 מ"ר.
- ב. למבנה המופיע בסעיף 23.1 ו' - 100 מ"ר.
- ג. מחסנים - 200 מ"ר.
- ד. מגרשי סקווש - 400 מ"ר.
- ה. בריכות מקורות - 2000 מ"ר.

23.3 חניה - תהיה לפי תקן החניה של משרד התחבורה בתחומי המגרש .

23.4 גובה הבנייה: מותר לבנות בנינים בני 2 קומות .

- 23.5 קו בנין לחזית הדרך
- | | |
|----------|---|
| 5.0 מטר | קו בנין אחורי |
| 5.0 מטר | קו בנין צדדי |
| 5.0 מטר | קו בנין מגבול החיצוני של התכנית (הקו הכחול) |
| 25.0 מטר | |

23.6 יועץ אקוסטי: סעיף 20.4 חל על שטח מועדון הספורט.

23.7 כתנאי למתן היתר בניה תוגש תוכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.

24. שטח ציבורי פתוח: שטח זה מיועד למעברים להולכי רגל, פארקים, גינון, מגרשי משחקים לילדים, תחנות טרנספורמציה, מתקני מים ציבוריים, מתקני אשפה, או מתקנים הנדסיים ומרכיבי בטחון וכיו"ב.

24.1 במגרש 1140, 1149, 1150 תוקם בריכת מים נוספת .

25. דרכים: שטח הדרכים יכלול: מסעת כביש, שולי דרך ו/או מדרכות, שטח לחנייה ושטח למכולות אשפה.
תותר בתחום הדרכים העברת מערכות שירותים ציבוריות: חשמל, טלפון, ניקוז, ביוב, אספקת מים, תאורת רחוב, תקשורת, כבלים וצנרת לגז מרכזי, וכיו"ב.

26. דרכים משולבות: בדרכים משולבות (דרכים הולנדיות) ישולבו פסי ירק ולא יהיו בהם מדרכות. העברת שירותים ציבוריים תותר בהם כמפורט בסעיף 25 לעיל.

27. כללי

27.1 תנאים למתן היתר בניה

לבקשה להיתר בניה יצורפו המסמכים הבאים (כולם בהתאמה למסמכי התוכנית):

27.1.1 מפת מדידה של המגרש בקנה מידה שלא יהיה קטן מ-1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך. המפה תכלול בנוסף לפרטי המגרש גם את מיקום המגרש בתוך התכנית הכללית, חישוב שטח המגרש, פרטי פיתוח, וכ נתונים המתאימים למגרשים הגובלים איתו לרבות גובה בנינים, מיקום עצים, פרטי פיתוח ופרטי תשתית קיימת הבולטים מעל פני הקרקע.

27.1.2 מעל פני הקרקע:

תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 (למועדון ספורט 1:250) עם ציון גדרות, קירות תומכים, שכילים, חניה, מחקן אשפה, מיכל סולר טמון באדמה, מתלה כביסה, מיקום בלוני גז וכדומה, כולל ציון מפלסים סופיים לגובה ראשי קירות וגדרות, כולל ציון החמרים המרכיבים את הגדרות החיצוניים במגרש.

27.1.3 לכל מגרש הנמצא בגבול הבינוי של השכונה תוכן תכנית פיתוח לשוליים התחתונים בהתאם לנספח הבינוי והפתוח. העבודות הכלולות בתכנית זו כגון מדרון מגונן עם קיר ניקיון, או/ו סלעיה, או/ו קיר תומך וכיו"ב תבוצענה לפני תחילת עבודות הבניה במגרש.

27.1.4 חנייתות וחתכים כולל סימון קרקע טבעית וסופית.

27.1.5 חניית הגדר לרחוב, כולל גומחות לארונות חשמל ותקשורת כולל חני וחך מבנה החניה המקורה באם מוצע, וכולל סימון גבהים וחומרי הבניה.

27.1.6 פריסה של קירות תומכים.

27.1.7 תכנית עבודות עפר.

27.1.8 עיצוב השילוט (לשטחים מסחריים בלבד).

27.2 תכניות לצרכי רישום:

סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יזכנו בהתאם למצב הקיים בפועל. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטיה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.

רוחב קוי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או לגריעה של תנחוות הדרך שבתכניות לצרכי רישום.

29. חתימות

יוזם התכנית: מועצה אזורית מטה בנימין, פסגות.
טל' 971111

בעל הקרקע הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, בית אל.
טל' 958905

מגיש התכנית: ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169, ירושלים
טל' 02-322479

ע' התכנית גו'ן נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים
רח' פרנקפורטר 4/5
ירושלים 97225
טל' 02-865218

גו'ן נידלמן

גו'ן נידלמן
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 18638

התעורר התגובות במימון שינוי על ידי הוועדה, רחוק מלהיות יום העסקה ובמסל מעט זמן בחירתו ולא יאוצר מ-33 יום מיום העסקה.

התעורר תנועה בעיצור התוכנית הנבחרת וכן בתוספת ריבית יחסית על 10% הריבית השולטת מיום שנקבעה פסיקת המזל הצהרתי ואז ימים העולם המלא במסל, אולם אם התעורר תנועה בימים ה-16 וה-17 בחודש לא ישלם המנהל ריבית כמחיר למעט

(217825)

15. מהסכום הנ"ל כסומן יושמו על-ידי הוועד מפרטת יום העסקה ובכך מעיד לכאן בחינתו ולא יאורז מ-30 יום יום העסקה.

החוקר דהיינו 754 מהמסמך הויל בעיוניו הוספה להסדה, תשלום כ-12 השלמים הרדשים שונים ודגומים, אלהמטין
 754 תשלום כ-10 לחודש הוא לאחר החלטה השלמים הראשון בסומתו באחד מסוף אלהמטין
 לא השלים חקוק את השלמים הראשון הוא 754 תשלום כ-10 לחודש הוא לאחר החלטה השלמים הראשון בסומתו באחד מסוף אלהמטין

הערה (1)

א. 204 מהמסמך הנ"ל במובן ישולמו על-ידי המנהל סכומות יום העסקה וכל מוצע למי בחירתו ולא לאחר 30 יום מיום

התשלום יבוצע בצירוף תוספת הצמדה וכן תוספת ריבית יומית של 0.1% ארוכית אחרת שהפורסם מדי פעם בפעם על ידי שירות המדעית בבנק ישראל. הריבית העדשה מהיום שלמחרת מהיום המסד האחרון ועד ליום התשלום הבא. בעל העליון אם התשלום יבוצע ביום 15:00 לחודש לא יישם הבנק ריבית באתר העליון.

מחיר: 40% לנשות משפחה, במסגרת תוכנית "אם עם השמן".

[illegible]

א. הסיכוי הנמוך זה המשתקיים אם אהרן יחיה 10 שנה נוסף, ייחסם לזכות האמור בסעיף 11 שלדבריו, ולפיהם ייחוס זה לזכות הסיכויים אם אין הסיכויים ייחוסו זה לזכות האמור בסעיף 11 שלדבריו.

[illegible]

ייושב כאילו שולם ב-16 לחודש.
היום מודיע בוקר למוקדם. יושב עד השעה 12:00 בצריף בלבד. שולם התעסק לאחר השעה 12:00.

[illegible]

ההשקפה הראשית והמרכזית של חז"ל היא שהעולם נברא לטוב, והאדם צריך לנהל את חייו בצורה הטובה ביותר, תוך שיתוף פעולה עם הבורא. חז"ל ראו את החיים כמסע, וכל דבר שהוא טוב, הוא חלק מהמסע הזה. לכן, הם לא ראו את החיים כמסע של סבל, אלא כמסע של שמחה ושלוו.

היה נכונות הקליד מחדש או להוסיף ערכים נוספים להכנסת רשומות נוספות.

[illegible]

החלטתו של בית דין זה, תהיה כפופה להחלטת בית דין זה, וכל החלטתו של בית דין זה, תהיה כפופה להחלטת בית דין זה.

המסמך, על תוכנו הקצר, נמצא באתר האינטרנט של המועצה הלאומית למורשת, www.machan.org.il, וכן באתר המשרד להגנה ולביטחון, www.mos.gov.il.

במידה של כל תשלום ותשלום.

החלטת המועצה הלאומית להגנה ולביטחון, תשנ"ב, עמ' 107.

העדים לא יתרו החיוב

מאידך יש אי-סדרים בשלטים במלואו הודו המזרחית המבצע להטלות ייחשם הכרזת המלכות יסודית על הנהגתה ואיום רשמי למעט המנהל. זאת מכיון שיש להטיל את המעשה על המנהל.

הרשות מיין המנהל יסודות אחרות.
במסגרת של אי סדרים השליש בנספח 11

המחיר של המוצר יישאר זהה לזה של המוצר המקורי, כל עוד המוצר המקורי אינו זמין.

התקן זה אינו מיועד לשימוש כמכשיר מדידה או כמכשיר מדידה של זמן, ויש להשתמש בו רק כמכשיר מדידה של זמן.

היה זה היום המכונן לעיבוד לפי התוכנית, ואנו משחרר את המנהל המכונן.

[illegible]

לא ידעו "אני לבטח או לטעות" אתה חתום בזה על כלל הסכמתך על שיהיו המאמצים
הנ"ל מושלמים בלעדיו, שהוא חייב לשלם לך הוצאות אלו.

החברה אינה אחראית על אף ובעבור הנזק הנגרם והנפגעת הכולל על הפרת ועל העובדה, לחישובים מתמחים תכנון חשמל או

4. וכבר סקרה הוועדה בעשוייהם, על הניסיון שכן מייצגים המדד האחרון ועל ליום המעקבם במסע ישולם הכונה בעמם למצור בית הדין המעונה בנוסחם בניו משאיתם ואת מלחמתם.

הוא מנסה להשיג את המעורבות של הציבור, וזהו תפקידו. הוא מנסה להשיג את המעורבות של הציבור, וזהו תפקידו.

המחיר יגיע לו והוא מסכים לכך שהנחה כל הנחה להיות בניה ו/או לשני חברים בלבד. מחירים המסומנים

מבחינת המחקר, יש להבחין בין שני סוגי מחקר: מחקר בסיסי ומחקר אפליקטי. מחקר בסיסי הוא מחקר שמטרתו להבין את המציאות, ללא קשר ליישום מעשי. מחקר אפליקטי הוא מחקר שמטרתו לפתור בעיה מעשית, ולכן הוא מתמקד ביישום של תאוריות ומודלים.

על ידי כך שיש להם מודעות למה הם עושים, הם יכולים לשנות את ההתנהגות שלהם.

שק הכנסת והבטחת השלום - 1965 אי עז מר כל דני אמר

או על מ כל דין אחד לרבות דיון בהישאית כלל משפחה או להעביר את המטרה של המשפחה על מי רוצה המכונה

ר"מ רות כסאוי כמ"י הסנה או כמ"י ב"שילשי" קמ"ב מן איתור על יד הסנה באמור לא יצור מועד כמ"י כמ"י

הוא מנסה להסביר את המצב הנוכחי של המדינה, ואת הסיבות לכך. הוא מציין כי הממשלה לא הצליחה להנהיג רפורמות נדרשות, וכתוצאה מכך המדינה נמצאת במצב של חוסן כלכלי ופוליטי. הוא מוסיף כי המצב הנוכחי הוא תוצאה של שורה של גורמים, ובהם חוסר יעילות, חוסר שקיפות, וחוסר אחריות. הוא מסיים את הדיון בהצגת מספר הצעות לפתרון הבעיה, ובהן: מינוי ממשלה חדשה, קבלת בחירות, וביצוע רפורמות כלכליות.

המחבר מודה כי המחקר נעשה באמצעות שיטות מחקר מסורתיות, אך הוא מאמין כי המחקר מספק תובנות חשובות לגבי התופעה הנחקרת.

לפיכך, המעורבות של המעורבים במערכת המשפט, ובעיקר של המעורבים במערכת המשפט, היא חיונית להבנת המערכת המשפטית.

המחיר הנמוך ביותר של המוצר הוא 1.50 ש"ח, והמחיר הגבוה ביותר הוא 2.50 ש"ח.

794 - תה תת תת - 794

12.94 : 7787 1121

16.01.98 : 01.12.2012

2 - 17 משפחה י

466.67	150,735.10	150,735.10	131.20	08.94	0'11	152,126.50	1	323.00	10041
466.67	150,735.10	150,735.10	131.20	08.94	0'12	152,126.50	1	323.00	10042
465.53	162,244.11	162,244.11	131.20	08.94	0'11	163,741.75	1	348.50	10021
465.53	162,244.11	162,244.11	131.20	08.94	0'12	163,741.75	1	348.50	10022
465.19	166,306.12	166,306.12	131.20	08.94	0'11	167,841.25	1	357.50	10031
465.19	166,306.12	166,306.12	131.20	08.94	0'12	167,841.25	1	357.50	10032
465.84	159,084.78	159,084.78	131.20	08.94	0'11	160,552.25	1	341.50	10041
465.84	159,084.78	159,084.78	131.20	08.94	0'12	160,552.25	1	341.50	10042
464.90	171,045.12	171,045.12	131.20	08.94	0'11	172,624.00	1	368.00	10051

12.94 : TIME 1101

704 - הר נאדד - ב-2

76,04,95 : 017 250121

Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
	464.00	171,045.12	171,045.12	131.20	08.94	0'11	172,024.00	1	358.00	10052	10				
	464.43	173,076.12	173,076.12	131.20	08.94	0'11	174,073.75	1	372.50	10061	11				
	464.88	173,076.12	173,076.12	131.20	08.94	0'11	174,073.75	1	372.50	10062	12				
	465.27	165,403.45	165,403.45	131.20	08.94	0'11	166,930.25	1	355.50	10071	13				
	465.27	165,403.45	165,403.45	131.20	08.94	0'11	166,930.25	1	355.50	10072	14				
	466.30	154,345.77	154,345.77	131.20	08.94	0'11	155,770.50	1	331.00	10081	15				
	466.30	154,345.77	154,345.77	131.20	08.94	0'11	155,770.50	1	331.00	10082	16				
	465.63	161,341.44	161,341.44	131.20	08.94	0'11	162,830.75	1	346.50	10091	17				
	465.63	161,341.44	161,341.44	131.20	08.94	0'11	162,830.75	1	346.50	10092	18				
	464.94	169,239.79	169,239.79	131.20	08.94	0'11	170,802.00	1	364.00	10101	19				
	464.94	169,239.79	169,239.79	131.20	08.94	0'11	170,802.00	1	364.00	10102	20				
	461.63	222,045.85	222,045.85	131.20	08.94	0'11	224,095.50	1	481.00	10111	21				
	461.63	222,045.85	222,045.85	131.20	08.94	0'11	224,095.50	1	481.00	10112	22				
	466.82	149,381.10	149,381.10	131.20	08.94	0'11	150,760.00	1	320.00	10121	23				
	466.82	149,381.10	149,381.10	131.20	08.94	0'11	150,760.00	1	320.00	10122	24				
	466.79	149,606.76	149,606.76	131.20	08.94	0'11	150,987.75	1	320.50	10131	25				
	466.79	149,606.76	149,606.76	131.20	08.94	0'11	150,987.75	1	320.50	10132	26				

ימים לפיתוח צירי הבעיה

דרייט צוויי מעגלישע שטראסנאמען

12.94 : T305 (10)

79 - תר מדד ב-8

1.47 91 1.5491.95 30957 1.1769

15.01.95 : 0113_82123

[illegible]

791 - הר אדר ב-2

(12.94 : למד 110)

מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100 (כנסות)	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100	מחיר מכירה 179100
463.00	168,562.79	168,562.79	131.20	08.94	0'12	170,118.73	1	362.50	10222	44			
465.11	167,208.78	167,208.78	131.20	08.94	0'12	168,752.25	1	359.50	10231	45			
465.11	167,208.78	167,208.78	131.20	08.94	0'12	168,752.25	1	359.50	10232	46			
466.23	155,022.77	155,022.77	131.20	08.94	0'12	156,453.73	1	332.50	10241	47			
466.23	155,022.77	155,022.77	131.20	08.94	0'12	156,453.73	1	332.50	10242	48			
466.72	150,283.77	150,283.77	131.20	08.94	0'12	151,671.00	1	322.00	10251	49			
466.72	150,283.77	150,283.77	131.20	08.94	0'12	151,671.00	1	322.00	10252	50			
467.19	145,996.09	145,996.09	131.20	08.94	0'12	147,343.75	1	312.50	10261	51			
467.19	145,996.09	145,996.09	131.20	08.94	0'12	147,343.75	1	312.50	10262	52			
468.28	154,571.44	154,571.44	131.20	08.94	0'12	155,998.25	1	331.50	10271	53			
468.28	154,571.44	154,571.44	131.20	08.94	0'12	155,998.25	1	331.50	10272	54			
465.11	167,208.78	167,208.78	131.20	08.94	0'12	168,752.25	1	359.50	10281	55			
465.11	167,208.78	167,208.78	131.20	08.94	0'12	168,752.25	1	359.50	10282	56			
467.01	147,575.76	147,575.76	131.20	08.94	0'12	148,938.00	1	316.00	10291	57			
467.01	147,575.76	147,575.76	131.20	08.94	0'12	148,938.00	1	316.00	10292	58			
466.96	148,027.10	148,027.10	131.20	08.94	0'12	149,393.50	1	317.00	10301	59			
466.96	148,027.10	148,027.10	131.20	08.94	0'12	149,393.50	1	317.00	10302	60			

ערים כפיתוח עירוני בע"מ

זו"ח ערכי מגורשים שלא נמכרו

נכון למדד : 12.94

797 - הר אדר ב-ג

מחיר המכסה 15.01.95 149.91

מבוקש ביום : 15.01.95

מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק
מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק
10311	61	309.30	1	145,977.25	ה'11	08.94	131.20	144,642.09	467.34			
10312	62	309.50	1	145,977.25	ה'12	08.94	131.20	144,642.09	467.34			
10321	63	310.50	1	146,432.75	ה'11	08.94	131.20	145,093.43	467.29			
10322	64	310.50	1	146,432.75	ה'12	08.94	131.20	145,093.43	467.29			
10331	65	322.50	1	151,899.75	ה'11	08.94	131.20	150,509.43	466.70			
10332	66	322.50	1	151,899.75	ה'12	08.94	131.20	150,509.43	466.70			
10341	67	326.50	1	153,720.75	ה'11	08.94	131.20	152,314.77	466.51			
10342	68	326.50	1	153,720.75	ה'12	08.94	131.20	152,314.77	466.51			
10351	69	329.00	1	154,859.50	ה'11	08.94	131.20	153,443.10	466.39			
10352	70	329.00	1	154,859.50	ה'12	08.94	131.20	153,443.10	466.39			
10361	71	327.50	1	154,176.25	ה'11	08.94	131.20	152,766.10	466.46			
10362	72	327.50	1	154,176.25	ה'12	08.94	131.20	152,766.10	466.46			
10371	73	338.50	1	159,186.75	ה'11	08.94	131.20	157,730.77	465.97			
10372	74	338.50	1	159,186.75	ה'12	08.94	131.20	157,730.77	465.97			
10381	75	341.00	1	160,325.50	ה'11	08.94	131.20	158,859.11	465.86			
10382	76	341.00	1	160,325.50	ה'12	08.94	131.20	158,859.11	465.86			
10391	77	341.50	1	160,563.25	ה'12	08.94	131.20	157,084.78	465.84			

ערים לפיתוח עירוני בע"מ

APR 11 1964

236,04,93.4. 017 87121

[illegible]

ד'ת"ח ע"כ' מלגושי'ם שפא נמכר

12.94 : תמוז תשס"א

2-2 77N 7H - 79.4

	B I T J A	T'02 T'08 119100	S'130 T'08 119100	S'130 T'08 119100 120000	S'130 T'08 119100	D'171 D'01	T'02 T'08 T'02	S'130 T'08 119100	T'02	T'02	T'02	T'02
		462.30	154,345.77	154,345.77	131.20	08.94	0'11	153,770.50	1	331.00	10481	95
		466.30	154,345.77	154,345.77	131.20	08.94	0'11	153,770.50	1	331.00	10482	96
		462.23	210,085.50	210,085.50	131.20	08.94	0'11	212,024.75	1	454.50	10491	97
		462.23	210,085.50	210,085.50	131.20	08.94	0'11	212,024.75	1	454.50	10492	98
		462.09	212,793.50	212,793.50	131.20	08.94	0'11	214,757.75	1	460.50	10501	99
		462.09	212,793.50	212,793.50	131.20	08.94	0'11	214,757.75	1	460.50	10502	100
		461.17	232,200.86	232,200.86	131.20	08.94	0'11	234,344.25	1	503.50	10511	101
		461.17	232,200.86	232,200.86	131.20	08.94	0'11	234,344.25	1	503.50	10512	102
		462.08	213,019.17	213,019.17	131.20	08.94	0'11	214,985.50	1	461.00	10521	103
		462.08	213,019.17	213,019.17	131.20	08.94	0'11	214,985.50	1	461.00	10522	104
		466.53	152,089.10	152,089.10	131.20	08.94	0'11	153,493.00	1	326.00	10531	105
		466.53	152,089.10	152,089.10	131.20	08.94	0'11	153,493.00	1	326.00	10532	106
		465.86	158,859.11	158,859.11	131.20	08.94	0'11	160,325.50	1	341.00	10541	107
		465.86	158,859.11	158,859.11	131.20	08.94	0'11	160,325.50	1	341.00	10542	108
		461.72	220,240.51	220,240.51	131.20	08.94	0'11	222,273.50	1	477.00	10551	109
		461.72	220,240.51	220,240.51	131.20	08.94	0'11	222,273.50	1	477.00	10552	110
		464.62	173,301.79	173,301.79	131.20	08.94	0'11	174,501.50	1	373.00	10561	111

79 - הר אדר ב-א

12.94 : 7127 (10)

85.01.95 : 41'5" 20110

מס' מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר
מס' מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר
10562	112	173,301.79	173,301.79	131.20	08.94	1111	174,901.50	1	373.00	10562	112	
10571	114	186,616.14	186,616.14	131.20	08.94	1111	188,338.75	1	402.50	10571	114	
10572	114	186,616.14	186,616.14	131.20	08.94	1111	188,338.75	1	402.50	10572	114	
		18,460,173.44	18,460,173.44				18,630,575.00	114	39,650.00			
3 - סמי רנויה												
11070	117	590,897.56	590,897.56	131.20	08.94	1111	596,352.00	4	1328.00	11070	117	
11080	2	509,191.77	509,191.77	131.20	08.94	1111	513,892.00	4	1138.00	11080	2	
		1,100,089.33	1,100,089.33				1,110,244.00	8	2,466.00			
4 - רנויה												
11100	1	3,050,789.37	3,050,789.37	131.20	08.94	1111	3,078,950.50	36	3975.00	11100	1	
11110	1	1,241,035.57	1,241,035.57	131.20	08.94	1111	1,252,491.28	18	2396.00	11110	1	
11140	3	2,359,562.25	2,359,562.25	131.20	08.94	1111	2,381,342.82	30	4599.00	11140	3	
11150	4	2,022,561.84	2,022,561.84	131.20	08.94	1111	2,041,231.64	30	3898.00	11150	4	
		8,673,949.03	8,673,949.03				8,754,016.24	114	16,368.00			
5 - מסחר												
11330	1	711,260.58	711,260.58	131.20	08.94	1111	717,826.06	1	2137.00	11330	1	
		711,260.58	711,260.58				717,826.06	1	2,137.00			

2-2 77X 70 - 79.1

[illegible]

אייל
דברקת סכום
סוף חודש
- חלק
15.563.658.50
6.2.96

0. AC

210,085.50	+
210,085.50	+
212,793.50	+
212,793.50	+
232,200.86	+
232,200.86	+
213,019.17	+
213,019.17	+
220,240.51	+
220,240.51	+
173,301.79	+
173,301.79	+
186,616.14	+
186,616.14	+
014	
2,896,514.94	T
2,896,514.94	-
18,460,173.44	+

לשכת המנהל הכללי
ד' בתמוז תשנ"ה
2 ביולי 1995

סימונים: 0848-ג

לכבוד
עו"ר אברהם שלום
רח' דיסקין 5
ירושלים 95440

הנדון: הר אדר שלב ג'

סימונים מכתב מ-2.7.95.

ההנחיה להקפיד את הטיפול בהר אדר שלב ג' עד לקבלת החלטת ועדת הערים
שהוקמה על פי החלטת הממשלה היא של חייקה מהמינהל האזרחי, יועץ שר הביטחון
הר נח כנרתי ומשרד הבינוי והשיכון.

ל ידיעתך.

בכ"ח כהן,
אריה בר
מנהל כללי



הערת: פר איתן כהן - מנהל מחוז ירושלים
פר שלמה דהוקי - מנהל מחוז

1 U

תוס'יה כהן ושות'
TOUSSIA-COHEN & CO
ADVOCATES עורכי דין

A. TOUSSIA-COHEN, LL.B. (BUCKLE) תוס'יה כהן
A. SHALOM, LL.B. (MAN) ש ל ו מ
A. SEGAL, LL.B. (KENT) ס ג ל
B. TOUSSIA-COHEN 1917 - 1994 ב. תוס'יה כהן

יְרוּשָׁלַיִם 95440
רחוב דיסקין 5
3th floor
פניה 3
PHONE 02-4552111
FAX: 972-2-565004

ירושלים, 15 במאי 1995
סימבין: 11-1

ד"ר

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר השיכון והבנייה
משרד השיכון
שייח אל ג'ראח
ירושלים

מסבדן,

הנדון: פרסומית הר אדר ב' - חברת מנסהאוו

בשם מרשתי, "מנסהאוו חברה לבנין והשקעות בע"מ", הריני מתכבד לפנות אל כבודו בענין
הקרקע שנרכשה על ידי מרשתי בהר אדר ב'.

מרשתי הינה חברת בניה בעלת מוניטין וותק רב העוסקת בביצוע ויוזם פרויקטים רבים בענף
הבניה בכל רחבי הארץ.

לפני מספר חודשים נקשרה מרשתי בהסכם עם קבוצת בעלי מגרשים ביישוב הר אדר ב' לפני רכשה
מהם בבחיר של מלוני דולרים כ- 50 מגרשים לבניית מספר זהה של בתים דו-משפחתיים,
מגרשים שהיו בבעלות יחיד קבוצה זו מזה שנים רבות.

קודם לביצוע העסקה, ערכה מרשתי בדיקות מסיפיה וממצאות שתכליתן ביורר אפשרויות הבניה
והמיתות של הקרקע האמורה. למי הדגה הראשון נתכוונה מרשתי למימוש המידי של המגרשים
וזאת בהליך של רכישת הקרקע ובניית יחידות הדור, מכירתן ואיכלוסן.

הבדיקות המקיפות שערכה מרשתי העלו את העובדות הבאות:

- א. לגבי השטח בו ממקמים המגרשים הניל מורסמה וקיבלה תוקף תוכנית בנין ערים מס' 214/5 המפרטת בדיוק את השימוש בקרקע ואופי הקצאת המגרשים באזור.
- ב. כבר בעבר הוחלט בהחלטה ממשלה כי השטח הנדון ביישוב הר אדר ב', הכולל את הקרקע
ושוא מכתבי זה, מיועד לבניית יחידות דור.
- ג. למרשתי ניתנה חבטתה מפורשת ובכתב מהמינהל האזורי מניש כי למרות ועסקינן
בקרקע פרטית, ייתכן חוזה חכירה בין מינהל מקרקעי ישראל ובין מרשתי, כתורה
משכנת, כאשר חוזים אשר יחלופי את הבעלות הפרטית.

שומה להדגיש כי הבטחה זו ניתנה לאחר שורה ארוכה של מעשים, מיות ופגישות עם נציגי המינהל.

ד. מרשתי מחזיקה הפניה מאת המינהל האזרחי ביו"ש אל חברת ערים, לחתימה על חוזה פיתוח עימה.

ה. מורסמו מכרזים לביצוע עבודות פיתוח באתר על ידי חברת ערים ובחירת הקבלנים המבצעים ואף נקבע קבלן זוכה לביצוע העבודות הללו.

מציידת בכל הפרטים האלה ולאחר שחזרה ובדקה שוב ושוב כל נתון וכל הבטחה, השלימה מרשתי את העיסקה תוך שהיא משיקיעה בה מסיב כספה והונה, זאת כמובן מתוך התבססות מוחלטת על המצב המשפטי והעובדתי של רשויות התכנון והפיתוח.

דא עקא, לאחרונה, כאשר פנתה מרשתי לחברת ערים בבקשה לממש את ההפניה שבידה ולחתום על חוזה הפיתוח, נתקלה היא בהעדר תגובה רשמית, תוך שבחדרי חדרים. נמסר לה כי קיימת התניה ממשרדכם להקפאת הבניה במקום ולהמנעות מחתימה על הסכמי פיתוח.

לאור עובדה זאת, מוצאת את עצמה מרשתי במצב בו היא, לאחר שנשמעה על הבטחה שלטונית מפורשת ולאחר שהשקיעה מסיב כספה בפרוייקט בניה, מנעה מהשלמת הפרוייקט וזאת על לא עוול בכפה בלא אפשרות לממש את השקעתה. מנייתו לכבי השר היא כי יכנס מהרה לעובי הקורה וישיבנו מפורשות באם בכוונת ממשלת ישראל אכן להקפוא את פעולות הבניה באזור.

כאחר ועסקיך בחברה קבלנית מובדלת שכל תכליתה פיתוח כלכלי ויזמות עסקית בענף הבניה, תוך מיזעור הפסדים והגדלת רווחים, חברה המושכת את ידיה מפעולות ספקולטיביות, ולאור הנזק העצום הנגרם למרשתי, נזק התופח מידי יום ביומו בשל עצירת החתימה על חוזה הפיתוח והחכירה, פעולה שבעטייה נשללת ממרשתי היכולת למימש את נכסיה אלו בבנק וקבלת הבסיס הפיננסי החיוני עד מאוד להמשך פעולתה, מתבקשת בזאת פגישה דחופה עם כבי השר כדי לנסות ולמצוא מוצא מהמצב אליו נקלעה מרשתי.

בגישה זאת, כפי שנראית לי, תכליתה הינו בחינה אפשרויות מימוש הבניה באתר, בדרך המהירה ביותר, תוך צמצום הנזקים שנגרמו לחברה עד כה או מציאת פתרון חלופי אחר.

בשולי הדברים, ברצוני להדגיש כי מרשתי נולתה עד כה אחריות ראויה לציון בענין השימוש שעשתה בקרקע, זאת כאמור, מאחר ומעורבותה בפרוייקט זה הינה על רקע כלכלי ועיסקי טהור וכי עד לרגע זה משכה ידיה מכל ענין אחר זר לכך.

בשל חשיבות הענין ובשל הנזקים הכספיים ההולכים ותופחים מיום ליום אודה מאוד על תשובתך המהירה.

בכבוד רב,


א. תוסייה-כהן, ע"ד
תוסייה-כהן ושות'

העקב: פנטהאוז - חברה לבנין והשקעה בע"מ.

F:\HAR-ADARIG-21A.DOC

2-C

תוסייה-כהן ושות'
TOUSSIA-COHEN & CO.
ADVOCATES עורכי דין

A. TOUSSIA-COHEN, LL.B. (BUCKS) א. תוסייה-כהן
A. SHALOM, LL.B. (MAN) א. שלום
A. SEGALY, LL.B. (KENT) א. סגלי
A. BEN YAIR YAM, LL.B. ע. בן יאיר ים
S. TOUSSIA-COHEN (1917 - 1994) ש. תוסייה-כהן

JERUSALEM 96440 ירושלים
DISKIN STREET 5 רחוב דיסקין
9th FLOOR קומה 9
PHONE 02*656211 טלפון
FAX: 972*2*656004 פקס

ירושלים, 26 אוקטובר, 1995
סימוכין: ג-21

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר השיכון והבינוי
משרד השיכון
שידך אל-ג'דאח
ירושלים
מכובדי,

הנדון: קרקעות הר אדר ב' - חברת פנטהאוז

תזכורת רביעית

הריני להזכירך כי מכתבינו אליך מיום 15.5.1995 וכן שלוש תזכורות בנושא, טרם נענו על ידיכם.

ברי, כי פרק זמן המתקרב ל-6 חודשים ממועד משלוח מכתבי הראשון למכובדי די בו והותר על מנת שיהא סיפק בידי משרדך להשיב לי תשובה כלשהי.

הדעת אינה סובלת ולזול כה בוטה במרשתי, פנטהאוז - חברה לבנין והשקעות בע"מ, שמצאה את עצמה סובלת מנזקים כספיים עצומים בעקבות החלטה שמקורה במשרדך והנוגעת לבניה בהר אדר ב'.

עד למשלוח מכתבי זה, ומתוך הכבוד והערכה למכובדי, נקטה חברת פנטהאוז בדרכים שכל תכליתם פתרון הבעיה שיצר משרדך בדרכים של נועם ומו"מ. אולם, ברקע הנזקים העצומים ההולכים ותופחים מתקרבת מרשתי לקצה סבלנותה בענין זה.

אשר על כן, אני שב וממתין לתשובה עניינית ומהירה מאצל מכובדי.

לנוחיותך, אני שב ומצרף העתק פנייתנו אליך מיום 15.5.1995.

בכבוד רב,

אברהם שלום, ע"ד
תוסייה-כהן ושות'

תוסייה כהן ושות'
 TOUSSIA-COHEN & CO
 ADVOCATES עורכי דין

A. TOUSSIA-COHEN. א. תוסייה-כהן
 A. SHALOM. א. שלום
 A. SEGALY. א. סגל
 S. TOUSSIA-COHEN. ש. תוסייה-כהן

JERUSALEM 96440 ירושלים 96440
 DISKIN STREET 5 רחוב דיסקין 5
 9th FLOOR קומה 9
 PHONE 02-6566211 טלפון
 FAX: 972-2-6566004 פקס

ירושלים, 31 יולי, 1995
 סימוכין: 21-1

מבלי לפגוע בזכויות או בטענות
 לצרכי משרה בלבד
 פקס: 03-6976323

לכבוד
 מר נח כינורתי
 עוזר שר הבטחון להתיישבות
 לשכת שר הבטחון
 הקריה
 תל אביב

א.א.

הנדון: הר אדר ב'

בשם מרשתי, פנטהאון - חברה לבנין והשקעות בע"מ, הריני לפנות אליך בענין כדלקמן:

1. מרשתי הינה הבעלים כדון של קרקע ובה כ- 50 דונם במתחם הידוע כהר אדר ב'. לגבי המתחם האמור פורסמה וקיבלה תוקף תכנית בון ערים מספר 214/3 לפיה הוקצו למרשתי כ- 100 מגרשים לבניית יחידות דיור דו משפחתיות.

מרשתי הופנתה על ידי המנהל האזרחי ביו"ש, אל חברת ערים לתתום עימה על חוזה פיתוח לשטח האמור, ואולם, משפנתה מרשתי אל החברה האמורה, נתקלה במענה כי על פי הנחיה שהגיעה מעימך מעוכבת החתימה על חזי הפיתוח (מצ"ב מכתבו של מר אריה בר - מנכ"ל חברת ערים).

2. החלטתך זו הביאה לידי כך כי מרשתי מעוכבת מכל פעולה בשטח וכל זאת על לא עוול בכפה. תוצאי החלטתך זו הינם נזקים כספיים ואחרים ההולכים ותופחים בערכים הנורמים למגיעה חמורה ביותר במרשתי.



משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות

תשתי: 697-5961 ואזור
פקס: 697-6328
כד' תשרי תשנ"ו
18 אוקטובר 1995
מחשב: (3930)
סימבין: אש/

עו"ד אברהם שלום

הנדון: קרקעות הר אדר ב' - חברת פנטהאוז

שלד מיום 17 בספט' 95

הנני מתכבד להשיבך על פנייתך שבסמן.

כידוע, ביום 22.11.95 החליטה הממשלה, בהחלטה 4757, כי ועדת השרים שהוקמה בהחלטה תבחן בהקדם את תכניות הבניה הפרטיות למגורים בתחומי הישובים הישראליים הקיימים ביהודה, שומרון וחבל עזה. החלטה זו אף מפנה, כידוע לך בוודאי, להחלטה 360 מיום 22.11.92, בה הוחלט על הפיקוח על הבניה בהתיישבות הישראלית ביהודה, שומרון וחבל עזה.

התב"ע אליה הפנית במכתבך - היא תב"ע 214/3 - הועברה למשרד השיכון לשם העברתה לבחינתה של ועדת השרים מכוח החלטה הממשלה האמורה. עד לקבלת החלטה מתאימה על ידי ועדה זו, לא ניתן יהא לבנות בשטח על בסיס התב"ע.

אשר לקבלת קרקע חלופית, נושא זה אינו נמצא בתחום סמכותי ולפיכך לא אוכל להתייחס אליו.

לידיעהך.



בברכה,

כח
ע' שר הבטחון להתיישבות
תשתי
ואזור

הערה: סגן אלעד נגר - דבל"א/ המכ"ר

י

11

חוסיה-כהן ושות'
TOUSSIA-COHEN & CO.
ADVOCATES עורכי דין

A. TOUSSIA-COHEN, LL.B. (מקנא) א. חוסיה-כהן
A. SHALOM, LL.B. (מקנא) א. שולם
A. SEGAL, LL.B. (מקנא) א. סגל
A. BEN YAIR YAM, LL.B. א. בן יאיר ים
S. TOUSSIA-COHEN (1987-1994) ש. חוסיה-כהן

JERUSALEM 96440 ירושלים
DISKIN STREET 5 רחוב דיסקין
9th FLOOR 9 קומה
PHONE 02-666211 טלפון
FAX: 972-2-666004 פקס

ירושלים, 12 בנובמבר 1995
סימוכין: 21-1

מבלי לפגוע בזכויות אי בטענות
לצרכי פשדה בלבד
פקס: 03-6976328

לכבוד
מר נח כינרת
עוזר שר הבטחון להתיישבות
לשכת שר הבטחון
הקריה
הל אביב

א.נ.

הנדון: הר אדר ב'
סימוכין: מכתבך אלי מיום 18.10.1995

מאשר קבלת מכתבך מיום 18.10.1995.

בראשית דברך ברצוני להביע את תנעומי הכנים דרכך על מותו ללא עת של כבי ראש הממשלה, מר יצחק רבין ז"ל.

בהתייחס למכתבך שבסימוכין צר לי אולם תוכנו איננו מקובל עלי כלל ותוששני כי הינו רצוף באי דיוקים עובדתיים ומשפטיים, בראש ובראשונה, בהתייחס לסמכויותיך כנגזרת מהחלטות הממשלה אליהם הפנית במכתבך זה.

בראש ובראשונה, אני חולק נמרצות על הסיפא של פיסקה שניה למכתבך זה בה קבעת, מפורשות, "עד לקבלת החלטה מתאימה על ידי ועדה זאת, לא ניתן יהא לבנות בשטח על בסיס התב"ע" (הדגשה שלי - א.ש.).

סריאה מדוקדקת של החלטות הממשלה מלמדת אותנו החלטה 360 מיום 22.11.1992 וכן החלטה 4757 מיום 22.1.1995. במקביל עם תביע מס' 214/3 קובעות כי תותר בניה פרטית למגורים בתחומי הישובים הישראליים הקיימים ביהודה, שומרון וחבל עזה על יסוד תוכניות מתאר מפורטות שקיבלו תוקף כדיון, ובלבד שהתשתית והבניה לא תהיינה כרוכות בהוצאה מתקציב המדינה.

במקרה דנן, עסקינו בקרקע בבעלות פרטית שטרם נקבעה כדון על ידי תברת פנטהאון - תברה לבנין והשקעות בע"מ, לצורך בניה פרטית למגורים.

תברת פנטהאון התחייבה בפני כל תגורמים הנוגעים בדבר לשאת בחלקה מסך הוצאות הפיתוח ולא נדרשת כל מעורבות ואו השקעה ממשלתית.

TOUSSIA-COHEN & CO.
ADVOCATES

-2-

תוסייה-כהן ושות'
מורכב

זאת ועוד, כפי שבדאי ידוע לך אושרה תביע 214/3 לאחר שהקבלה החלטת הממשלה הראשונה אליה הפנית, קרי, 22.11.1992. מכך, שהתביע האמורה נבחנה ואושרה בעבר על ידי אותה ועדת החרגים אליה אתה מפנה וכעזרת מכך אין לאדוני, עם כל הכבוד הראוי, סמכות לקבוע, כפי שקבע נחרצות במכתבו אלי כי "לא ניתן יהא לבנות בשטח על בסיס התביע".

זאת ועוד, ההחלטה השניה אליה אתה מפנה, החלטה 4757, נתקבלה כבר לפני חודשים ארוכים, זאת לאחר אישור התביע ולאחר שמרשתי נתקשרה בחוזה לרכישת קרקעות באזור בסך של מליוני דולרים. מכאן, שהקביעה המופיעה במכתבך זה, אין לה על מה לסמוך ותיא נגדת את המצב העובדתי-משפטי כפי שנוצר בשטח.

אני שב וממתין לתשובתך מכח מה קבעת קביעתך זאת בדבר חוסר האפשרות לבנות בשטח על בסיס התביע וכן מכח איזו סמכות נבעת קביעתך הנחרצת הזאת.

בשולי הדברים, אני שב ומציין את נכונותה של מרשתי להגיע להסדר הולם עם הרשויות בדבר הקצאת קרקע חלופית, דבר המצוי בסמכותה של אותה ועדת השרים אליה הפנית, סמכות אותה ניצלה במקרים בעבר.

לתשובתך בחזור אמתין.

מסגור רב, 12/11/95

אברהם שלום, עו"ד
תוסייה-כהן ושות'

העתק: חברת פנטהאון.

F:\HAR-ADAR\KIN-A.DOC

16/11/95 09:14

יג



משרד הביטחון

22-01-96
נתקבל

עוזר השר להתיישבות

תשתית
טלפון: 697-5561 ואזור
פס: 697-6328
כד' טבת תשנ"ו
16 ינו' 1996
מחשב: (4272)
אש' 50

עו"ד אברהם שלום
תוסייה כהן ושות'
רח' דיסקין 5
ירושלים 96440

הנדון: הר אדר ב' - פניית עו"ד אברהם שלום

הנני מתכבד להשיב על פנייתך אלו מיום 12.11.95 ולהרחיב את התייחסותי למכתבך מיום 31.7.95. במכתבך מיום 31.7.95 ביקשת כי יתאפשר לרשויות המנהל האזרחי להתווסף עם חברת פנטהוז בע"מ אותה הינך מייצג על חוזה להקצאת קרקע. דא עקא שבאותה הפניה עצמה ציינת כי המדובר בקרקע פרטית של מרשתך ולפיכך הצורך בהקצאת הקרקע למרשתך אינו נהיר לי. מכל מקום, באם אתה ומבקש כי הקרקע תוקצה למרשתך, הנני חוזר ומצוין כי הדבר טעון אישור ועדת התריגים הנועלת מכוח החלטת ממשלה 360 מיום 22.11.92 ואישור ועדת השרים הנועלת מכוח החלטת ממשלה 4757 מיום 22.1.95. לפיכך, באם רצון מרשתך בהקצאה כאמור לעיל באינו עומד, יש להפנותה לראש ענף תשתית במנהל האזרחי באיו"ש לשם הגשת בקשה רשמית לוועדת התריגים. אשר לרצון מרשתך להגיע להסדר בענין הקצאת קרקע תלופית בישראל, הנושא אינו באחריותי ומוצע כי תפנה בבקשתך הזו לגורמי משרד הבינוי והשיכון, המרכזים את עבודתה של ועדת השרים.

ב ב ר כ ה,

נ ח כ נ ר ת י

ע' שר הבטחון להתיישבות

תשתית ואזור

הערה: מר אהרן בן אהרן - יועץ"ש משרד האה"ב
ליו אדע"ד יגה - דא"ר - דא"ר - דא"ר

י

ס ו ג ב ל

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
 ע' הפצ'ר לדין בינלאומי
 טל: 2925, 2912, 03-5692097
 פקס: 03-5693320
 חק 33 (506) 2
 חש"ו כס' 7 ינואר
 1996

לשכת ע"ד
מס' תיק
10-01
17001

מנהל - ע' חזר לחניכות
 מנהל רא"מ - היוע"פ

איו"ב
 חנוך

הודון: דר אד ב' - פניית עו"ד אברהם שלום
 של: 21.11.95 /א/ 1005 מיום

1. בהמשך לפנייתך שבמסגרת, שרפתי במסגרת בירורים לגבי תכנית המיתאד אליה
 מתווכת עו"ד שלום ולגבי בקשתו כי תשכנה יתחום עימו על חו"ד הקצאה
 לאחראות שנרשמו על ידי חברת פוסטאוז בע"מ.

2. למעשה, בקשתו של עו"ד שלום בפנייתו הראשונה אליך היא כי תוכר
 התנגדותך להקצאת התקציב לחברה אותה הוא מייצג. אנו בדאגתנו רחוקים כי
 לא תהא הקצאה באמור אלא אם ועדת השנים תאשר זאת.

3. עו"ד שלום פנה אליך שוב. להלן נמנאי בדיקתי:

א. תכנית המיתאד 214/3 אליה מתווכת עו"ד שלום פורסמה לנתן תוקף
 ביום 30.12.93, וזאת לאחר שנדונה בוועדה הדריגים בשיבה 3 ואושרה
 לתמשך הליכים (לרבות דיון לנתן תוקף).

לפיכך, גם אין תכנית טעונה דיון נוסף בוועדה הדריגים (שכן החלטה
 נמסרה 4757 נתקבלה רק ביום 22.1.95 ותיקון הכללים המנחים את
 ועדת הדריגים לגבי עיון נוסף בהחלטותיה אינו חל על תכנית
 מיתאד שוכנסו לתוקף).

2. עו"ד שלום מבקש כי קרקע פרטית שנרכשה על ידי חברת פוסטאוז בע"מ, אותה הוא מייצג, תוקצה לחברה על ידי ועמנה (משקולי החברה). ברי כי אין מוטלת חובה על הרשויות לאשר בקשה זו, ואף אם רצו הרשויות לעשות כן, היה הדבר טעון אישורה של ועדת הערים, כפי פניינו בתשובתנו הראשונה לעו"ד שלום.

4. לפיכך, מוצע, ביטאום יש יועם"ש משרד ראה"מ ובאישורו, להשיב לפנייתו השניה של עו"ד שלום בדלהלן:

"הנני מחבר להשיב על כוניתך אלי מיום 12.11.95 ולהחליט את התיקנות למכתבך מיום 31.7.95.

במכתבך מיום 31.7.95 ביקשת כי יתאשר לרשויות המנהל האזרחי להתום שם חברת פוסטאוז בע"מ אותה היוג מייצג על חוזה להקצת קרקע. דא עקא שבאותה הפניה עצמה ציינת כי ובדובר בקרקע פרטית של מרשק, ולפיכך הצורך בהקצת הקרקע למרשק אינו נביר לי.

מכל מקום, אם שם אתה ובקש כי הקרקע תוקצה למרשק, הנני חוזר ומציין כי הדבר טעון אישור ועדת הערים הפועלת מכוח החלטת ממשלה 360 מיום 22.11.92 ואישור ועדת הערים הפועלת מכוח החלטת ממשלה 4737 מיום 22.1.95.

לפיכך, אם רצון מרשק בהקצת סמור לעיל אינו עומד, יש להפנותה לראש עוף השחית במנהל האזרחי באיו"ש לשם הגשת בקשה רשמית לוועדת הערים.

אתה לרצון מרשק להגיע להסדר בענין הקצת קרקע חלופית בישראל, הנושא אינו בהריותי ומוצע כי תפנה בקשתך הזו לגורמי משרד הבינוי והשיכון, והרכזים את עבודתה של ועדת הערים."

5. אציין כי עו"ד שלום ביקש כי תאורגן פגישה בין מנהלי חברת פוסטאוז בע"מ לבין "לצורך בציאת מדרון בולל לבעיה" (בלשונן).

אלעד
קצין
בס"ע
סגן
יעוז
פצ"ר לדג' בינלאומי

אנ/א
הד אתר ב"ג

10

תאריך: 26/10/95

הועדה לתכנון ובניה מטה בנימין

8352
10-10-1995
ש"א
ס"א

לכבוד פנטהאוז
בית-הדפוס 20 ירושלים
מיקוד 90876

הנדון:

תיק בנין 969810460 בקשה 6335 מגרש 1046

כתובת הבניה: הר-אדר ב' 1046
יעוד : מגורים
הוכנית: 214/3

מטרה הבניה :	תאור הבניה	שטח עיקרי
בית פרטי דו משפחתי	בניה חדשה	374.16

החלטות הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה: 331 בתאריך: 28/09/95

הבקשה תאושר לאחר מילוי התנאים הבאים:

- תתימם המבקש
- תתימם עורך הבקשה
- תתימם המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור ועד הישוב
- אישור הג"א
- הצהרה מהנדס
- חישובים סטטיים לפי תקן ישראלי
- איו להוסיף על מפת מודד שום דבר
- מפת פרשים סביבה מספרי המגרשים לא ברורים
- הגשת תכנית מפורטת לחיבור הביוב לרשת כולל רום, ג.ב., וצינורות
- מפת פיתוח 1:100 הכוללת מפלסי קרקע וקירות, מסתור כביסה וגז
- מסתור כביסה וחצר משק יש סתירה בין התכנית להזיתות
- לבדוק את היציאה מהממד (לתור מלכודת מקורה)
- יש לבדוק את גובה הגג במרפסת מס' 4
- פיתוח הקירות אינו תואם את נספח מס' 6
- חניה - להגיש תכנית, הזית וחצר
- להגיש על כל מגרש צילום רלוונטי מתור ניספח בינוי
- שטח החניה 70 מ'
- הוספת השטח הבא לחישוב השטחים, שטח מס' 3
- קיר התמר (בנטיגה) יוגש במגרש הנדון

הערה: נושא התשתיות והכבישים לא סוכם עדיין - לידיעתכם

רק לאחר השלמת האמור לעיל, תשלום אגרה הבניה והסדרה מונה
מים לצורך הבניה יוצא ההיתר.
אין הודעה זו מהווה ה י ת ר ב נ י ה - החלטה זו תוקפה לשנה

העתיקים: 1. עורך הבקשה	בכבוד רב
2. ועד הישוב	
3. תיק בקשה	מזכ. הועדה המקומית

2-57

22-01-1996 09:48

FROM TOUSSIA-COHEN ADVOCATES

TO

5035951 P.01

חוסיה כהן ושות'
TOUSSIA-COHEN & CO
ADVOCATES

A. TOUSSIA-COHEN, מ.ס. 10941
A. TOUSSIA-COHEN, מ.ס. 10941
A. TOUSSIA-COHEN, מ.ס. 10941
A. TOUSSIA-COHEN, מ.ס. 10941
A. TOUSSIA-COHEN, מ.ס. 10941

YERUSALEM 96440
DISHAN STREET 5
FLOOR 3
PHONE 321665011
FAX 321665004

א. כ. כ. כ. כ.

ישראל, 22 במרץ 1996
סימבול: 21-1

לכבוד
מר שלום עמר
מנ"ח המועצה האזורית "מטה בנימין"
למועצה אזורית מטה בנימין
מסגרת
פ.ד. 5035951

א.כ.

הנדון: הר אדר ב' - חברת מנהלית
היתרי בניה

1. על פי דרישתכם המפורשת מעייב התחייבות בלתי חוזרת של מרשתי, מנהלית - חברת לבנון והשקעות מ"מ, המופנית לעדה לתכנון ובניה ולמועצה המקומית הר אדר לענין המנעות מאיכסוס המבנים נשוא היתר הבניה קודם להשלמת עבודות הפיתוח והתשתית בהתאם לתוכנית חברה ערים.
2. עם העברת התחייבות זו לרשותכם מילאה מרשתי בדקדקנות וביסודיות אתר כל דרישותכם, קטנה בגודלה, סתמי למתן היתרי בניה.
- משקד, אודה לכם על אישורה המידי של הועדה לתכנון "מטה בנימין" להיתרי הבניה האמורים.
3. לטימך הדיוף מאד אודה.

בכבוד רב
[Signature]
אברהם שרון עו"ד
חוסיה כהן ושות'

קוטה
העסק: מר שלום עמר - מנהלית - מנהלית

5035951
22.01.96 09:48

יח
11/11/94
30/11/94

לכבוד
מר דוד רוחם, עו"ד
244553

ליוויו סלוט רב,

הנדון: חלי גוסטמאן -
במסגרת להוצאת בניה

בתאריך לפיחזיתיו, התלפזות בנדון אני מעלה על הסתם את
דרישות המועצה המקומית וזו אדר בענין הנאים למתן חות
בניה כאסור, וככל שיש למועצה מעט בקנין זה:

1. לא יותר להתחיל בבניה אלא לאחר קבלת אישורים
בכתב (לרבות פסות, תכניות וכיוצא ב) מהמ
"ערים" המציעה את התשתיות הציבוריות, בענין
מיקום המלך מומדי של התשתיות, תשתיות
ציבוריות אלה לרבות, תשל, סיס, סלולר,
ג'וב, דרכים, טלפונים.
2. לא יותר טאבלת הבתים אלא לאחר התחברות במעל
לכל התשתיות הציבוריות.

בכבוד רב,
גד וויסקינד, עו"ד

המועצה המקומית חל אדר
ליוויו רוחם המועצה
סל יצחק בלק
243744

עו"ד

243744

גד וויסקינד
Gad Wiskind
LL.B. Advocate
אבנר סטון
סדר דן
המטה למעשים

Alex Stale
LL.B. LL.M. D.
Advocate

דן שטיין
סדר דן

Law Firm
LL.B. Advocate

דוד וויסקינד
92422
02-441141-1
02-441141-2
02-441141-3
02-441141-4
02-441141-5
02-441141-6
02-441141-7
02-441141-8
02-441141-9
02-441141-10
02-441141-11
02-441141-12
02-441141-13
02-441141-14
02-441141-15
02-441141-16
02-441141-17
02-441141-18
02-441141-19
02-441141-20
02-441141-21
02-441141-22
02-441141-23
02-441141-24
02-441141-25
02-441141-26
02-441141-27
02-441141-28
02-441141-29
02-441141-30
02-441141-31
02-441141-32
02-441141-33
02-441141-34
02-441141-35
02-441141-36
02-441141-37
02-441141-38
02-441141-39
02-441141-40
02-441141-41
02-441141-42
02-441141-43
02-441141-44
02-441141-45
02-441141-46
02-441141-47
02-441141-48
02-441141-49
02-441141-50
02-441141-51
02-441141-52
02-441141-53
02-441141-54
02-441141-55
02-441141-56
02-441141-57
02-441141-58
02-441141-59
02-441141-60
02-441141-61
02-441141-62
02-441141-63
02-441141-64
02-441141-65
02-441141-66
02-441141-67
02-441141-68
02-441141-69
02-441141-70
02-441141-71
02-441141-72
02-441141-73
02-441141-74
02-441141-75
02-441141-76
02-441141-77
02-441141-78
02-441141-79
02-441141-80
02-441141-81
02-441141-82
02-441141-83
02-441141-84
02-441141-85
02-441141-86
02-441141-87
02-441141-88
02-441141-89
02-441141-90
02-441141-91
02-441141-92
02-441141-93
02-441141-94
02-441141-95
02-441141-96
02-441141-97
02-441141-98
02-441141-99
02-441141-100

02-441141-1
02-441141-2
02-441141-3
02-441141-4
02-441141-5
02-441141-6
02-441141-7
02-441141-8
02-441141-9
02-441141-10
02-441141-11
02-441141-12
02-441141-13
02-441141-14
02-441141-15
02-441141-16
02-441141-17
02-441141-18
02-441141-19
02-441141-20
02-441141-21
02-441141-22
02-441141-23
02-441141-24
02-441141-25
02-441141-26
02-441141-27
02-441141-28
02-441141-29
02-441141-30
02-441141-31
02-441141-32
02-441141-33
02-441141-34
02-441141-35
02-441141-36
02-441141-37
02-441141-38
02-441141-39
02-441141-40
02-441141-41
02-441141-42
02-441141-43
02-441141-44
02-441141-45
02-441141-46
02-441141-47
02-441141-48
02-441141-49
02-441141-50
02-441141-51
02-441141-52
02-441141-53
02-441141-54
02-441141-55
02-441141-56
02-441141-57
02-441141-58
02-441141-59
02-441141-60
02-441141-61
02-441141-62
02-441141-63
02-441141-64
02-441141-65
02-441141-66
02-441141-67
02-441141-68
02-441141-69
02-441141-70
02-441141-71
02-441141-72
02-441141-73
02-441141-74
02-441141-75
02-441141-76
02-441141-77
02-441141-78
02-441141-79
02-441141-80
02-441141-81
02-441141-82
02-441141-83
02-441141-84
02-441141-85
02-441141-86
02-441141-87
02-441141-88
02-441141-89
02-441141-90
02-441141-91
02-441141-92
02-441141-93
02-441141-94
02-441141-95
02-441141-96
02-441141-97
02-441141-98
02-441141-99
02-441141-100

יט -

7.02

16:44 15-04-96 PENTHOUSE

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), תשל"א - 1971

מינוי ועדת תכנון מיוחדת (הר-אדר).

בתוקף שמכוחי לפי סעיף 2א לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), תשל"א - 1971 (להלן - הצו) וסעיף 3(א)(2) לצו בדבר הקמת מינהל האזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), תשס"ב - 1991 ולאחר שהתמלאו הדרישות המפורטות בצו, הנוי ממנה בזאת את:

המועצה המקומית הר אדר

לשמש כוועדה מיוחדת לתכנון ובניה בתחום המועצה המקומית הר אדר כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 392), תשס"א - 1991, כשקחים שלוביהם אושרו הכניות מתאר על ידי מועצה התכנון העליונה.

תחילה תוקפו של מינוי זה ביום תחילתו.

הדפוס
1996 11 7



דוד שא"ף,
ראש המינהל האזרחי
לאזור יהודה ושומרון

7



פסגות
ד.ג. מזרח בנימין

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מטה בנימין

י"ח באייר התשנ"ו
7 במאי 1996
(תכנון-3)-30

לכבוד

מר משה זאגא קמ"ט פנים
אדר' נטליה אברבך - לשכת התכנון



הנדון: הר אדר ב' - פנטהאוז - התרי בנייה

1 - לפי בקשתכם מצו"ב פרוטוקולים של הועדה המקומית מטה בנימין:

28.9.95 - ישיבה מס' 331 - בקשה מס' 6335
6442 - בקשה מס' 6442
9.11.95 - ישיבה מס' 336 - בקשה מס' 6335
6442 - בקשה מס' 6442

מהות ההחלטה: אישור הבקשות להיתר בנייה בתנאים,

2 - המבקש השלים חלק ניכר מתנאי ההיתר עד למועד הישיבה השנייה (מס' 336), לאחר מכן השלים את התנאים, כולל תכניות לביצוע תשתיות לכל השכונה והתחייבות לבצע את התשתיות. אולם, נמנעו מלהנפיק את היתר הבנייה עקב צו כינון הועדה המקומית הר-אדר, הועברו הסמכויות ונמסרו התיקים לוועדה המקומית הר-אדר כמתחייב.

בכבוד רב

דניאל חלומי אדמיכל
מהנדס תמועצה

הערה

הרב שקוב עצאי סגן מנהל
ע"ד תוסיה כחי
ועדה מקומית הר-אדר
תיס

מספר בקשה: 6335
ת"ס ב"י: 969810460
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/09/95

פרטי המבקש: פנטהאוז
כתובת המבקש: ב"ב-הדפוס 20 ירושלים
מ"מ: 90875
כתובת הבניין: הר-אדר ב' 1046
גוש וחלקה: גוש: 1046 מגרש: 1046
יחיד: מגורים
תוכנית: 214/3

שמוש עיקרי: מאגר הבקשה
בית פרטי דו משפחתי
בניה חדשה

ה ה ל י ו ה

הבקשה מאושר לאחר מילוי ההנאים הבאים:

- התימת המבקש
- התימת עזר הבקשה
- התימת המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור ועד הישוב
- אישור הג"א
- הצהרת מהנדס
- הישובים סטטיים לפי חקו ישראלי
- א"ו להוסיף על מפת מודד גוש דבר
- מפת פרטים סביבה מספרי המגרשים לא ברורים
- הגשה תכנית מפורטת לחיבור הביוב לרשת כולל רום ג.ב. וצינורות
- מפת פיתוח 1:100 הכוללת מפלטי קרקע וסירות מסתור כביסה וגז
- מסתור כביסה וחצר משט יש ספירה בין התכנית להדפוס
- לבדוק אם היציאה מהמ"ד ולבור מלכודת מקורה
- יש לבדוק אם גובה הגג במרפסת מס' 4
- פיתוח הסירות אינו פואצ אף נספת מס' 6
- תניה - להגיש תכנית חזית ותפר
- להגיש על כל מגרש צילום רלוונטי ממסד ניספת בינוי
- שטח התניה 50 מ"ר
- הוספת השטח הבא לחישוב הצמחים שטח מס' 3
- ליר התמר (בנסיגה) יוגש במגרש הנדון

הערות: נמצא המשכונה יחסייתית לא סיכס עדיין - גידועתם
ההחלטות הנ"ל מהיחסים לכל המבנים בדגם זה

מספר בקשה: 6442
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 28/09/95
ת"ס בנין: 969810320

פרטי המבקש: פנטאון
כתובת המבקש: ביה-הדפוס 20 ירושלים
מיקוד: 90876
כתובת הבנין: הר-אדר ב' 1032
גוש וחלקה: גוש: מגרש: 1032
יעוד: מגורים
תוכנית: 214/3

שמוש עיקרי: האזור הבקשה
ביה פרטי דו משפחתי
בניה חדשה

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה תאושר לאחר מילוי התנאים הבאים:

- התימת המבקש
- חתימת עורך הבקשה
- התימת המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור ועד הישוב
- אישור הג"א
- הצהרת מהנדס
- חישובים סטטיים לפי סכו ישראלי
- איו להוסיף על מפת מודד שום דבר
- מפת תרשים סביבה מספרי המגרשים לא ברורים
- הגשת תכנית מפורטת לחיבור הביוב לרשת כולל רום ת.ב. וצינורות
- מפת פיתוח 1:100 הכוללת מפלסי קרקע וקירות, מספור כביסה וגז
- פיתוח הסירות אינו תואם את נספח מס' 6
- חניה - להגיש תכנית חניה וחתר
- להגיש על כל מגרש צילום רלוונטי מתור ניספח בינוי
- קיך התמר (בנסיגה) יוגש במגרש הנדון

הערה: נושא התשתיות והכבישים לא סוכס עדיו - לידעתכם.
ההחלטה הנ"ל מתייחסת לכל המבנים בדרגם זה.

מספר בטשה: 6335 תיק בנין: 969810460
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 09/11/95

פרטי המבקש: פנטהאוז
כתובת המבקש: ביה-הדפוס 20 ירושלים
מס' תכנון: 1046
גוש וחלקה: גוש: מגרש: 1046
יעוד: מגורים
מס' תכנון: 214/3

שמוש עיקרי תאור הבקשה

ביה פרטי דו משפחתי בניה חדשה

ה ה ל ס ו ה:

- חתימת המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הצהרת מהנדס
- הישובים סטטיים לפי תקן ישראלי
- לבדוק את היציאה מהממד (לשור מלכודת מסורה)

מספר בטשה: 6442 תיק בנין: 969810320
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 09/11/95

פרטי המבקש: פנטהאוז
כתובת המבקש: ביה-הדפוס 20 ירושלים
מס' תכנון: 1032
גוש וחלקה: גוש: מגרש: 1032
יעוד: מגורים
מס' תכנון: 214/3

שמוש עיקרי תאור הבקשה

ביה פרטי דו משפחתי בניה חדשה

ה ה ל ס ו ה:

- חתימת המהנדס האחראי לביצוע השלד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- הצהרת מהנדס
- הישובים סטטיים לפי תקן ישראלי

כא

אברהם שלום, משרד עורכי דין
Abraham Shalom, Law Office

טלפון: 972-2-6221732

פקס: 972-2-6221735

"Belt Orgil"
13 Hillel Street
5th Floor
Jerusalem

ירושלים: 3.3.96
סימוכין: p-1(1)

קס: 9973113

יבית אורגיל
רחוב הלל 13
קומה 5
ירושלים

לכבוד
מר מנחם ולרשטין
יו"ר המועצה האזורית מטה בנימין
ד.ג. מורה בנימין 09624

א.ג.

הנדון: הר אדר ב' - חב' פנטהאון - היתר בניה
סימוכין: מכתב מיום 20.2.96

1. מאשר קבלת מכתב שבנדון.

2. לדאבוני לא מצאתי במכתב זה כל התייחסות עניינית לאמור בסעיפים 1-5 במכתבי אליך מיום 19.2.96 קרי בקשתי כי תאשר לי את העובדות הבאות:

1. חברה פנטהאון פנתה לוועדה המקומית לתכנון ובניה ליד המועצה האזורית מטה בנימין בבקשה לקבלת היתר בניה בהר-אדר ב'.
2. הועדה המקומית דנה בבקשות למתן היתר תוך שהיא מעבירה למרשתי שורה של הערות תכנוניות.
3. מרשתי קיימה באופן דווקני אחר כל ההערות התכנוניות כפי שנדרשה והעבירה לוועדה תכנונית מתוקנות.
4. התכנונית המתוקנות אושרו בוועדה.
5. לפי דרישת הועדה ובתאום עם יועצמ"ש הועדה ויועצמ"ש הר אדר ב' נדרש ממרשתי להמציא התחייבות בלתי חוזרת לפיתוח האתר כתנאי למתן אישור סופי להיתרים וכן עשתה.
6. נוסח ההתחייבות אושר סופית על ידי עו"ד, ד. רותם יועצמ"ש הוועדה.

3. אני שב וממתין להשובתך בענין דנן, כן אודה באם תשובני היכן מצויים תיקי בקשה להיתר שהעבירה מרשתי לוועדה המקומית מטה בנימין ולמי על מרשתי לפנות על מנת לסיים את הלך מתן ההיתרים.

מכבוד דב
אברהם שלום, עו"ד

העתק: מר טימה דהוקי - פנטהאון

כ"ג

תוסייה-כהן ושות'
TOUSSIA-COHEN & CO.
ADVOCATES עורכי דין

A. TOUSSIA-COHEN, LL.B. (Bucks) א. תוסייה-כהן
A. SHALOM, LL.B. (MAN) א. שרם
A. S. G. S. Y., LL.B. (MAN) א. ש. ג. ש. י.
A. BEN YAKI YAM, LL.B. א. בן יאקי ים
S. TOUSSIA-COHEN (1917-1994) ב. תוסייה-כהן

JERUSALEM 95440 ירושלים
DISKIN STREET 5 רחוב דיסקין 5
9th FLOOR קומה 9
PHONE 02-6662111 טלפון
FAX: 02-2-666004 פקס

ירושלים, 16 אפריל 1996
סימוכין: ג-21

פקס: 343144

לכבוד
מר יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

א.נ.

הנדון: ועדה מיוחדת לתכנון ובניה - הר אדר

בהמשך למכתבי אליך מיום 14.4.1996 בענין שבנדון, התקבל אצל מרשתי "פגשה אוו" - חברה לבנון והשקעות בע"מ, אשר מאשר כי ביום 2.4.1996 הועברו תיקי מרשתי אל הועדה שבנדון.

יש להצר על כך כי הועדה המקומית לתכנון ובניה במטה בנימין עיכבה עד עתה את העברת התיקים אל הועדה בראשותך, וזאת לתקופה של 3 חודשים, אולם, אין לבכות על חלב שנשפך; עתה, עם קבלת התיקים בועדתכם, הינך מתבקש לפעול על פי מכתבי אליך מיום 14.4.1996 ולחתום על היתרי הבניה כפי שסוכם והומלץ על ידי הועדה במטה בנימין.

לכבוד רב,


א. תוסייה-כהן, עו"ד
תוסייה-כהן ושות'

העתק: עו"ד גד ויסקינד,

F:\HAR-ADAR\BLEK-1.DOC
16.04/96 08:55

כ"ד



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ט וחשוון התשנ"ג
25 בנובמבר 1992

ש.מ.ר.
ד.ה.

ראש הממשלה ועד הכנסת
ע"ה
ג' ובינוי והשירות

מנהל המשרד

ש.מ.ר.

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 160 של
הממשלה מיום א', כ"ו בחשוון התשנ"ג (22.11.92):

החלטת הבניה והמרת מעוני מסוף בהכוואות

מ.ח.כ.ט.כ.

א. לאשר את החלטה של הבינוי והשירות ועד האוצר
(להלן - השרים) בדבר הפסקת הבניה לפי המכונה
בנספח א' המצורף (דפים 11-20) ואח' החלטה השרים
בדבר המרה מעוני מסוף בהכוואות במפורט בנספח ב'
המצורף (דף 21) שבוצעו בהתאם למדיניות הממשלה

ב. לאשר את הפסקת פעולות הבניה ביישובים הישראליים
באיזור יהודה, שומרון וחבל עזה, שנעשו מכח
החלטות הממשלה הקודמות והשמורות במזכירות
הממשלה, בהתאם להחלטה השרים האמורה.

ג. לאשר כי החלטות השרים האמורות בוצעו לאור
הצמצום בהיקפי העליה ממדינות חבר העמים ובהתאם
למדיניות הממשלה בדבר שינוי סדרי העדיפויות
במשק, ובין היתר לענין צמצום הבניה במקומות בהם
נוצרו עודפי דירות והקטנה ההוצאה התקציבית
הנובעת מבניה זו, ולענין צמצום העידוד לרכישת
דירות ולהתיישבות באיזור יהודה, שומרון וחבל
עזה.

ד. נותר בניה פזיזת למגורים ביישובים הישראליים
הישראליים הסייקים באיזור יהודה, שומרון וחבל
עזה, על-יסוד הבניה היהא מפורטות שגיבלו תוסף
כדון, ובכבד שהתעקף והבניה לא חויינה ברונות
ההוצאה התקציבית המדינית.



מזכירות הממשלה

- 2 -

- § (1) ההליכים הנוגעים לתכניות מיוחדות אשרם
 ייבטלו חוץ עד ליום חתום החלטה זו לגבי
 ישראלים ייחודיים באזור יהודה, שיהיו נחלת
 עזה - יופסקו תולת אם ועדת חריגים המליצה
 אחת.
- (2) ועדת החריגים והקריטריונים על-פיהם הפעל,
 ייכנסו על-ידי ראש הממשלה ושר הבטחון, שר
 הביטחון והשירותים ושר האוצר.
1. כל הרשאה חדשה לתכנון (והקצאה כדמיון לבניה על
 אדמות מדינה) באזורים תהיה טעונה אישור של ועדת
 החריגים האמורה.
2. האזור לעיל יעוגן בהתאמה במחוקת בטחון באזורי
 יהודה, שומרון וחבל עזה.
3. אכיפת המדיניות הנ"ל תיעשה על-ידי יחידות
 פיסוח.

2, 3, 4, 5

אליקים רובינשטיין

המזכיר לשכה שר הבטחון
 היועץ המשפטי לממשלה
 מתאם הפעולות ביהודה, שומרון ועזה

צו מס' 1385

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים

(המסכת הליכי תכנון) (הוראת שעה)

בתוקף המפקד כמפקד כוחות צה"ל באזור הגני מורה לאמור:

- | | | |
|---------------------|----|--|
| הוראה | 1. | בצו זה -
"החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לסנה 1966, כפי שחוק בתחיקת כנסת;
"מועצה מקומית" - במסמעותה בצו בדבר גיזול ביצועות מקומיות (הוראה והסמכות) ובס' 1892, התשמ"א - 1981;
"מועצה אזורית" - במסמעותה בצו בדבר גיזול ביצועות אזוריות (הוראה והסמכות) ובס' 1783, התשל"ט - 1979;
"הכנייה" - הכנייה תכנון במסמעותה בחוק, המתייחסת, כולה או מקצתה, לשטח הכלול או הנועד להכלל בתחומי מועצה אזורית או מועצה מקומית;
"יחיד תכנון" - כל דשות באזור שיש לה סמכות בענין תכנון או רשימות על פי החוק. |
| המפקד
חליט תכנון | 2. | לא ידון יחיד תכנון בתכנית, אשר עובר לתחילת חוקפי של צו זה כיום קבולה תוקף בדין, לא יעשה כל פעולה שיש בה כדי ליתן תוקף לתכנית כאמור ולא יתן כל רשיון על פיה. |
| הסנה | 3. | בעל ענין הוראה עצמו נמנע מהוראות סעיף 3 דשא להסיג על כך בסני ועדת תריגים שתמונה על ידו. |
| ועדת תריגים | 4. | (א) ועדת התריגים דשאית:
(ב) לקבל הסנה שהוגשה לה, כולה או מקצתה, וא להחליטה.
(ג) לדון בהצגתה בתוכנית ולהחליט כי הוראות סעיף 3 לא יחולו לגביה.
(ד) החליטה ועדת תריגים כאמור בפעמים קטנים (א) (ב) דשא 1 - (א) (ג), תורה הועדה על העברה החיובית לביסד התכנון הנוגע בדבר להמשיך הליכי התכנון על פי החוק.
(ה) ועדת התריגים מוסמכת להתנות החלטותיה בתנאים כפי שתמצא לנכון.
(ו) כדרי עבודתה של ועדת התריגים ייקבעו על דה. |

- תחילת תוקפו של צו זה ביום תחילתו. (א) 5
- הופסקו הליכי תכנון באזור בסעיף 2, עובר לתחילת תוקפו של צו זה, יראו את ההפסקה כאילו נעשתה על פי צו זה. (ב) 6
- צו זה ייקרא: "צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובמיוחדים המפקדת הליכי תכנון הנראת שעה" (הורדה והשומרון) (כס' 1285, התשנ"ג - 1993). 6

דני יתום, אלוף
 בספק כיהות צה"ל
 באזור יהודה והשומרון

17 בינואר 1993
 ה' בשבט התשנ"ג

בחלטת מס' 1757 של הממשלה מיום 22.11.52.

1757.

החוק בנויה על ירושלים המאוחדת ופסיקה על הבגדים
המסעת קרקעות באזור יהודה, שומרון וחבל עזה

מ ה ג י ט י כ (9 בע"ד; 1 נוד 1-6 נמועים):

א. לראות בעדיפות עליונה את חוק בנויה של ירושלים המאוחדת כבית מדינת ישראל לדוחת כל תושביר, בהתאם לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל. החוב ירושלים היגדר בהחלטת הממשלה מס' 577 מיום 26.6.52, על-פי פקודת סדרי השלטון והמשפט, ונורסכ בצו סדרי השלטון והמשפט (מס' 1) מיום 23.6.57.

הממשלה תשקוד על פיתוח ושקט של יושבים ועל דוחת תושביר על-ידי הקצאת משאבים מיוחדים לירושלים וינתנו עדיפויות מיוחדות גם בפעילויות של רשויות המדינה בנושאי משק ובכלכלה ובנושאים אחרים.

ב. לחקוק ועדת שרים שתפקה על יושבים הסעיפים הכלולים בהחלטת זו. חברי יע השלים ראש הממשלה - יו"ר, שר החוץ, שר האוצר, שר הביטחון והשיכון, שר המשפטים ושרת התקשורת. היועץ המשפטי לממשלה ישתתף בשיבות הועדה.

(ראה הערה בסוף החלטת זו).

ועדת השרים תתבסס בשיטליות ובהחלטיות על החלטות הממשלה מס' 160 מיום 22.11.52 ומס' 721 מיום 24.1.53.

ג. הפקעת קרקעות תיעשה לצרכי בטחון וסכנות בבישים עוקפים בלבד. הפקעת הקרקעות תיעשה באישור ועדת השרים.

ד. ועדת השרים תאשר, ליי הצורך, השקעות ממשלתיות ביושבים הישראלים ביהודה, שימרון וחבל עזה במבני ציבור ובתשתיות היוניות כגון גני ילדים, בתי ספר, מעינות יום, מזרקות, מים, ביוג, חשמל, תקשורת, מראות, מהקני ספורט ובתי כנסת.

ה. הסמת יחידות דיוג בבניה הקעיבית באזורי יהודה ושומרון וחבל בעזה תאושר על-די ועדת השרים בלבד.

ט: יבית הממשלה

שמי

1. יעזר השרים תכנן בהקדם את תכנית הבניה הפרטית
למגורים בתחומי הישובים הישראלים הקיימים
באזורי יהודה ושומרון וחבל עזה, בהתחשב בחכונות
המתאר שאושרו עד כה ובמחויבויות החוזיות לבניה
הקיימת ובהתחשב במדיניותה של הממשלה, ובלבד
שהתשתית והבנין לא תהיינה גורמית בהוצאה מהקצוב
המדינה. כל השתתפות מדינה בהקצוב לצורך תשתית
ובניה טעונה אישור ועדת השרים.

2. הממשלה תשקול הקצאת אדמות טעונה לפלסטינאים
באזורים צפופי אוכלוסית שלהם.

3. להסדיר את ראשי הממשלה לעיף לוועדת השרים, המנויה
בסעיף ב' לעיל, שר או שני שרים נוספים (*).

4. ראש הממשלה החניט על צירוף לוועדה של שר
האנרגיה והתשתית ושל שר החינוך, התרבות
והספורט.

5. קילות בעד הצעתו של השר לאיכות הסביבה.

לדון החלטה מס. 4789 מיום 1.9.51. שתקנה את ההחלטה
הנ"ל

מחליטים:

החלטה הממשלה מס. 4757 מיום 1.9.51. שתקנה כי
שבמקום סעיף ב' בהחלטה המקורית יבוא:

והקים ועדת שרים שתפקח על יישים המעופים ג - ז
לכלולים בהחלטה זו לבני הפקעת קרקעות, בניה
והשקעות ממשלתיות באזורי יהודה, שומרון וחבל
עזה במפורט להלן. חברי ועדת השרים: ראש
הממשלה-יו"ר, שר החוץ, שר האוצר, שר הבינוי
והשכון, שר המשפטים, שר התקשורת, שר האנרגיה
והתשתית ושר החינוך, התרבות והספורט. היועץ
משפטי לממשלה ישתתף ביושבות הוועדה.



ט' בסיון תשנ"ו
27 במאי 1996
מספרנו: כס כיוכב



לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל
מש. הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

אדון נכבד,

הנדון: כיוכב הר אדר
מכתבך מיום 15/5/96

- אני פונה אליך פעם נוספת כדי להבהיר - מס' נקודות: 41 רשתת כבוי תקן ל-41 אחרי כס. סטלה
- מדובר על סך 643,000 ש"ח - ולא 64,000 ש"ח כפי שמצוין בטעות במכתבך הנ"ל.
 - תכנון, פיקוח ותתיקרויות - זה לא הצמדה.
 - על חלק מהסכום התקבלה הצמדה - כלומר משרדך הכיר עקרונית שהצמדה אינה תתיקרויות ולכן זוכינו בסך 137,581 ש"ח.
- לפיכך - לא מקובלת עלינו הגירסה שנפסיד את יתרת ההצמדה - 643,000 ש"ח לאחר סחבת של למעלה מ-3 שנים.
- אנו מקבלים מכל המשרדים הממשלתיים הצמדה - כולל ממשרדך.
- אבקשך לא להענישנו בגלל סחבת שלא היתה תלויה בנו.

אנשי
אבן ספיר
אדרה
אורה
אשתאול
בית שית
בית מאיר
בית נקופה
בקוע
בד גורר
בבעות יערים
בבעות ישיעיהו
גסן
הרצלי
זכריה
זוהר
טל שחר
ישיע
יד השסונה
כפר אוריה
כסלון
לודית
ליאון-שריגים
מבוא ביתר
מוצא עילית
מחסייה
מסילת ציון
מסי
מעלה החמישה
נוה אילן
נוה שלום
נחם
נחושה
נחשון
נסף
נס הרים
נוה מיכאל (רונלית)
נחית הל"ה
עבד
עין נקובה
עין רמה
עמינדב
עובד
צור הדסה
צלמון-גיו
צמריריים
צרעה
קריית ענבים
רונלית-נוה מיכאל
רמת רחל
רשת רחל
שדות-מיכה
טואבה
שורש
תירוש
תעוז
תורים

קרית חינוך

אבן העזר
הר-טוב (צרעה)
עין כרם

בכבוד רב,
מאיר ויזל
ראש המועצה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

15 מאי 1996
כו' אייר תשנ"ו
ס. 9605-071

לכבוד
מר מאיר ויזל
ראש המועצה האיזורית מטה יהודה

הנדון: ביוב הר אדר
סימוכין: מכתבך מיום 1/4/96

הנני לאשר קבלת מכתבך בנושא הנדון מ- 1.4.96, עם קבלתו בדקתי מחדש את טענתך לאור הסיכומים הקיימים.
על בסיס הנתונים שבידי אין המשרד יכול להענות לתשלום של 640,000 ש"ח כהצמדה למדד.
בכל ההזמנות, על פי חוק התקציב, וכאמור במכתבו של מר א. לחובסקי מודגשת העובדה כי אין תשלום נוסף עבור התייקרויות או תכנון.
לנחיותך רצ"ב שוב העתק ההזמנה.
סעיף התקציב שהיה רלוונטי לשחרור כספים למטרה זו לא קיים יותר במשרד הבינוי והשיכון.
לפיכך, אין כל דרך לממן את הסכום המבוקש.

לכבוד רב
עמוס רודין

העתק: גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים.

עמוד

(לדוחות כמות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	8.5.96	אלו
חוק מס	החלטת הוועדה	מאת
הרשאה - מחוז י-ם		הערות
הרשאה - הו"ה		סימון

הממשלה לעבודתה על הצלחת ההצעה
הנכון, הינו להעביר כספים:
1. הסק על מס 150 מ"ל שבה באופן ניכר מואץ
המאמץ לאסוף הוצאות
2. ניהול כיטאותיות היומיות (הרשאה) שבה
מ 33%
3. חלקו על משכורת, שים בבעלות אגודת
המורים המימנים הוועדה ובהם בחלק
בתשלום הבעלות
ה"כאן" על הממשלה בעבר (עליו המימנים הוועדה)
ניהול כיטאות לעמית בדיון הממשלה ועל
לחברת
פיקוח לעמית צי"מ להיפטר במיכאל ע"ה הפיקוח
הממשלה על הוועדה וכן מימנים על הפיקוח כ"ל
ומימנים
ההוצאה

מסמך

בעבר על 150 מ"ל
ענסות שם אגודת אגודת 50%
בני מורה המעמדה הסמית בין המעמדה
למנהל: חצי חצי
הפיקוח על הממשלה
הפיקוח על הממשלה
הפיקוח על הממשלה

12/5/96 בקשת אית: הדור, מאירת
גנרל: מימנים, קרמ
משכורת שם תלמידי

33 ג: 1 מקד כואכ צה

8 מס'ים

3 יחידות

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

לשכת פרקליט מחוז ירושלים

ח' ידידיה 4, ת"ד 823

פס' 208122 פקס' 252457

משרד הביטחון והשיכון מחוז ירושלים ד-1
19.01.1994
דואר נכנס

191.94

מאריך:

332/93-1

מ.י.ס.:

הודעת פקסימיליה

אל: אור חנה סבאי / אפרים לילני מס' פקס': 847665 / 82626מסד: אור צבי - אלה מס' טלפון (יפ"ר): 208122מספר דפים (כולל דף זה) 7הנדון: הוצאת צו ס' בלתי נהוג בלתי חוקישל
בהמשך לשיתוף זכ"ס טיטר (הפנייה)

אברהם אברהם הלוי / האו"ם

אור חנה סבאי / אפרים לילני

אברהם אברהם הלוי / האו"ם

הוצאת צו ס' (אברהם הלוי / האו"ם) להחליט
כדי לטפל שנה האחרונה אברהם אברהם

בהמשך אברהם אברהם

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE BUREAU OF PLANT INDUSTRY
APR 10 1904
PLANT INDUSTRY

19 -01- 1994

מסרד תשס"ב

פרקלסות המדע

לשבת פרקלים מחוג ירושלים

רח' ידידיה 4, ת"ד 823

סל' 208122 פקס' 252457 233586

19.1.94 תאריך:

332193-1 : 10.10.9

982707

הודעת פקסימליה

Q32626 / 847665 : מס' פקס : 052-5111111

מס' סלפון (ישיב): 903100

מספר דפים (כולל דף זה) 7

הגדרות: היפוך ציב' בתוך תחום הליכה ויר-אול.

מחנה ארמונותי חזק
מחנה ארמונותי חזק

אברהם אבינו / ה'תש"ח

38 היום י' י' כ"ס
 49 ממ' ב' צ'

—דאס איז א גוטע זאך

291161 חכמה 23 ס' (ס' המורה המורה למורה המורה)

צו. פערשטע לונדען פארמירט
פ.ס.ל.

உயர்நீதிமன்றம்

12

מחירי מוצרי: 0/10/ת
מחירי מוצרי: 0/10/ת
מחירי מוצרי: 0/10/ת

שולח

-2-

כתב הגנה מטעם הצד השלישי

הצד השלישי - 1. 2. 3 כמפורט לעיל (שיקראו להלן - הצד השלישי). מתכבד בזאת לחגיש כתב הגנתו לביחס"ש כדלקמן:

1. א. מוכחשת האחריות לפטרון סילוק הביוב והזרמת מי הנגר מצידו המזרחי של הישוב הר-אדר כנסען בסעיף 1 להודעה לצד שלישי (להלן - ההודעה).

ב. הצד השלישי יטען כי הוא מילא חובתו כפוסל צבאי באיו"ש בעצם הוצאת צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יחודה ושומרון) (783), תשל"ס-1979 והתקנת תקנון המועצות האזוריות על פיו (להלן - התקנון).

ג. הצד השלישי יטען כי עפ"י התקנון המועצה האזורית מסה בניסין (נתבעת 3) היא המוסמכת לספל ולפעול בכל ענין הנוגע לשרותים מוניציפאליים לתושבים בתחומה ובכלל זה להחמין ביוב ולדאוג לניקוז מי הנגר בצד המזרחי של הישוב הר-אדר.

ד. לחלופין, טמכויותיה של נתבעת 3 בענין זה קיימות בידי הועד המקומי של הר-אדר. הוא נתבע 2, אשר על כן האחריות לניקוז הביוב ומי הנגר בחלק המזרחי של הישוב מוטלת עליו בלבד או יחד עם הנתבעת 3. [כפי שעוד יפורט בהודעה לצד ג', שתוגש בנפרד].

2. א. מוכחשת אחריות הצד השלישי לפטרון סילוק הביוב והזרמת מי הנגר כנסען בסעיף 2 להודעה.

ב. הצד השלישי יטען כי משמעות החלטות שצורכו כנספחים ב' 1-3 להודעה איננה שהתשתית לסילוק השפכים תבוצע ע"י המדינה - נהפוך הוא, ובכל מקרה אין בהס. או במסמכים אחרים שצויינו בהודעה ונזכרים בהמשך, התיחסות למי נגר, לפיכך כל שנוסף ונסען להלן יהיה בקשר לביוב בלבד.

כפי שהדבר בא לידי ביטוי בסעיף התשובה לכג"צ 608/86, נספח ד' להודעה, בכל הנוגע לנושא הביוב השכימה הממשלה לסייע ותו לא.

ג. הצד השלישי יוסיף ויטען כי עפ"י החלטת הממשלה חת/13 בענין הקמת הישוב עומר ב' (לימים "מיתר") השקעות המדינה בישוב דוגמתו יסתכמו אך ורק בהבאת מים, חשמל וכביש לראש השטח.

טוטה

-3-

מצ"ב ההחלטה מיום 20.7.80 - מסומנת I (יצוין כי סעיף 4 לנספח ד' להודעה מתייחס אליה בהרחבה ואנו מאמצים את כל שנכתב שם כחלק בלתי נפרד מכתב הגנה זה).

ד. הצד השלישי יוסיף ויסען כי עפ"י ההסכם בינו לבין נתבעת 1 (שנזכר בהודעה אך לא צורף אליה משום מה), העמותה - נתבעת 1 - היא האחראית להקמת הביוט ביישוב, בין היתר משום שנאמר בהסכם זה:

"והואיל והצדדים מעוניינים שהעמותה תעשה את כל הנדרש על מנת לאפשר את הקמת "גבעת הרדאר" על שטח שלב א' ובכלל זה תבצע את כל פעולות תכנון ופיתוח הנשטות הדרושות לרבות פריצת דרכי גישה לכל מגרש בניה, סלילת הכבישים והמדרכות והקמת רשתות החשמל, המים והביוב עד גבולותיו של כל מגרש בניה..."

מצ"ב ההסכם - מסומן II [ההדגשות הוספו - ד.ג.].

ה. הצד השלישי יסען כי חברי העמותה, נתבעת 1, שילמו לו כספים רק עבור חכירת הקרקע. כל ענין פיתוח היישוב לא היה באחריותו, הוא לא קיבל מנתבעים 1 ו/או 2 סכום כלשהו עבור פיתוח היישוב, אלא נאלץ לממן את מציאת הפתרון לבעיות הביוב בצד המזרחי של היישוב, ולבצעו אנכסלס, רק בשל העדר מחשבה מראש של נתבעת 1 וחוסר רצון של חבריה לשלם אח"כ את מחיר תיקון מחדלם ו/או מעשיהם הרשלנים.

האחריות לנזקים שנגרמו, אם נגרמו, בשל כך שבמסגרת הביוב ביישוב לא תוכננה ובוצעה כראוי בעוד מועד מוטלת איפוא על נתבעת 1 ו/או נתבע 2 ו/או נתבעת 3.

4. הצד השלישי יסען כי כל שהתחייב בבג"צ 608/86 הוא לסייע לנתבעת 1 במתרון בעיית הביוב, כשהכוונה למימון.

הצד השלישי יסען כי הנצב אליו הגיעו נתבעים 1 ו-2 חינו תוצאה של מעשיהם ו/או מחדליהם שלהם, שראשיהם בעובדה שנתבעת 1 הגישה את תוכנית התכנון המפורטת ליישוב הר-אדר מס' 214/82, ביוזמת נתבעת 3 - ללא מתרון מספק לביוב.

טובה

-5-

6. א. הצד השלישי ידגיש כי הצהרת ב"כ המדינה בבג"צ 178/87, ולוח הזמנים שנמסר שם, התייחסו למטרון בעיות הביוב בצד המערבי של הישוב (ראה סעיף 10 לנספח V) ואין להסיק מהם התחייבות כלשהי של הצד השלישי ביחס לבעית

הביוב בצד המזרחי של הר-אדר, וכן גם לא יחזיקו כוונתו של בית דין להחליט כי

ב. יתרה מזאת, הצד השלישי יטען כי הגשת ההודעה נגועה בחוסר תוס לב וגובלת בשימוש לרעה בהליכי ביט"ש, שכן כמי שהיתה משיבה 7 בבג"צ 178/87 יודעת נתבעת 1 כי עמדת המדינה שם, לפיה אין לדרוש מחברי העמותה (נתבעת 1) להפסיק את עבודות הבנייה המתבצעות ביישוב ובכך למנוע המשך איכלוסו - דבר שעלול לגרום נזק לחברי העמותה - הסתמכה על ההנחה שהעמותה תמלא את חלקה במטרון שהוצע לבעיית הביוב ביישוב ותבצע את קו הסניקה מחלקו המזרחי של הישוב לחלקו המערבי.

ג. הצד השלישי יטען כי, לפי ההסכם נספח II, בסעיף 12, היה על נתבעת 1 לשאת בכל הוצאות פיתוח התשתית והיא לא היתה רשאית לדרוש או לקבל מהממונה כל השתתפות בהוצאות הנ"ל.

למרות זאת נמנעה העמותה מלבצע את חלקה במטרון שהוצע לבעיות הביוב בחלקו המזרחי של הישוב ע"י העלאת טענות חוזרות ונשנות של קשיי מימון, ופניות למשרד הבינוי והשכון בבקשות שיקח על עצמו גם חלק זה. כשנתבעים 2 ו/או 3 מצטרפים לבקשות אלה במקום לדאוג לביצוע המטרון בעצמם.

ד. לאחר התכתבות עניפה בענין זה, החליט מנכ"ל משרד הבינוי והשכון ביום 14.9.88 כי משרדו יבצע את מטרון הביוב באזור הצפון מזרחי של הר-אדר, משמעות הדבר שנמצאה הדרך התקציבית לסייע לנתבעת 1 וללכת שוב לקראתה, ולממן במקומה את מטרון הביוב הדרוש. לפיכך הוחל בהליכי האישור הנדרשים, אולם אין בנכונות המדינה לשאת בסופו של דבר בעלות מציאת המטרון לבעיות הביוב גם בצד המזרחי של הישוב משום חסרת האחריות מנתבעת 1 לנזקים שנגרמו, אם נגרמו, עקב כך שלא ביצעה המטרון בעוד מועד כפי שהיה עליה לעשות, ומאחריות נתבעים 2 ו/או 3 לכך שלא דאגו שנתבעת 1 תפעל טראוי.

7. הצד השלישי יטען כי בשלב בו חוסל על משרד הבינוי והשכון לשאת במציאת מטרון כולל לבעית הביוב בהר-אדר נעשה הדבר כמחווה של רצון טוב מטעם רשויות המדינה לסייע לנתבעת 1 לפתור את הבעיה שיצרה בכך שעלתה על הקרקע ללא מטרון לביוב בצד המזרחי של הר-אדר.

6106

-6-

נכונות זו של הצד השלישי אינה גורעת מאחריותם של נתבעים 1 ו/או 2 ו/או 3 לנזקים שנגרמו, אם נגרמו, בשל כך שלא פתרו את נושא הביוב במועד. מה גם שנתבעת 1 המשיכה לחצרים קשים בדרך למימוש הפתרון בכך שהעלתה התנגדויות שונות בשלבי אישור התכניות לביצוע הפתרון.

במאי 1989 הודיעה נתבעת 1 כי היא החליטה "להעביר למשרד הבינוי והשכון את ההכרעה בדבר הפתרון הרצוי להסדרת סערת הביוב בצד המזרחי של הישוב", אולם התנערות זו מאחריות אינה פותרת באמת את נתבעת 1 מאחריותה לכך שהעמידה את הצד השלישי בפני עובדות שהקשו על מציאת פתרון לבעיה שיצרה נתבעת 1 ואת נתבעים 2 ו/או 3 מאחריותם לאי תפקוד נתבעת 1.

הצד השלישי יטען, כי רשלנותה של נתבעת 1 בעניין זה היא בלעדית, וכל העוכבים שנגרמו אח"כ במציאת פתרון לביוב נובעים מהעובדות שיצרה נתבעת 1 בשטח, אשר על כן רק היא אחראית לנזקים שנוצרו, אם נוצרו, בשל העדר פתרון לביוב בצד המזרחי של הר-אדר, ובשל זרימת מי נגר שס. לחילופין אחראים לכך גם נתבעים 2 ו/או 3.

8. הצד השלישי יטען כי הרשאה עובדתית מנהל מקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשכון נועדה לאפשר למשרד לסייע במטרון בעיית הביוב שיצרה נתבעת 1 בהר-אדר, אך אין להסיק ממנה דבר לעניין אחריות בנזיקין.

הצד השלישי יטען כי נוכח המצב שיצרה נתבעת 1 בשטח הישוב נדרשו מספר שנים עד שניתן היה להגיע לביצוע פתרון לבעיית הביוב במזרח הישוב, דבר שהיה נמנע לו תוכננה מערכת הביוב בהר-אדר כראוי מראש.

הוצעו מספר תכניות לפתרון הבעיה אולם הצעות אלו נדחו ע"י גורמי התכנון מטום שהן לא היו מספקות מבחינה מקצועית והיה חשש שישומן יגרור בעיות נוספות, מאחר שההצעות היו לפתרון זמני היתה דרושה גם התיחסות להשתלבות האזורית.

במאי 1990 הוחלט בוועדה המייעצת לביוב להעדיף את הפתרון האזורי, ובינתיים להעביר צינור מחישוב אל מעבר למסעים. ב-13.8.90 הוסל הביצוע על נתבעת 3 במסמן משרד הבינוי והשכון. הצד השלישי יטען - המחנה.

לאחרונה הוחל בביצוע התוכנית האזורית של מאסף כסלון, הנותנת פתרון לשפכים של ישובי האזור, ככלל הישובים הערביים. בשנים קודמות היה פתרון זה ברמה התיאורטית בלבד וביצעו לא נראה לעין, וההצעות הזמניות להן התנגדו גורמי התכנון ומשרד הבינוי והשכון היו בהיקף שונה מזה המבוצע היום. יצויין כי הביצוע האזורי, הנמצא בידי המועצה האזורית מטה יהודה, ממומן אף הוא ע"י משרד הבינוי והשכון.

משרד הבינוי והשכון
כ-1/3 ממומן
משרד הבינוי והשכון

טיוטה

-7-

9. א. הצד השלישי יטען כי אין לחשיק מנספחים ה' 1 - 7 להודעה אחריות
בנזיקין של גוף כלשהו שלו, ויחזור ויטען כי בעת שנכנס משרד הבינוי
וחשכון לתמונה ניסה למצוא מוצא מהצרה אליה נקלע הישוב הר-אדר וסביבתו
בשל מעשיהם ו/או מחדליהם של נתבעים 1 ו/או 2 ו/או 3.

ב. הצד השלישי יטען כי מחעובדה שגם למציאת פתרון לביוב בהר-אדר ומימנו
אין לחשיק כי הוא אחראי לנזקים שנגרמו, אם נגרמו, בשל מעשיהם ו/או
מחדליהם של נתבעים 1 ו/או 2 ו/או 3 עד לשלב בו נחלץ הצד השלישי
לעזרתם. אין קשר סיבתי בין נכונותו של הצד השלישי לממן הפתרון לביוב
לנזקים שנגרמו, אם נגרמו, עד הביצוע. מחדליהם ו/או מעשיהם של נתבעים
1 ו/או 2 ו/או 3 הם הגורם בלתי אחר לנזקים שהמשיכו להגרם אחר-כך. אם
נגרמו.

10. מוכחים סעיפים 3 - 4 להודעה.

הצד השלישי יחזור ויטען כי כל עכוב במציאת פתרון לבעית הביוב בצד המזרחי
של הר-אדר, עד לפתרון שבוצע בסופו של דבר, מקורו במעשיהם ו/או מחדליהם של
נתבעים 1 ו/או 2 ו/או 3, כמפורט מעלה.

11. הצד השלישי מבחיש כל תבות לשפות את הנתבעים 1. 2 או מי מהם בגין סכומים
שיחוייבו בהם עפ"י התובענה, ויטען כי בכך שלקח על עצמו לסייע לנתבעים 1,
2 במימון פתרון לבעיות הביוב שיצרו נתבעים אלה לא התחייב גם בנזיקין, אם
ימצא שמעשיהם ו/או מחדליהם גרמו לנזקים כלשהם כמפורט בתביעה, דבר המוכחש.

לחילופין, אם יקבע כי על הצד השלישי לשאת בתשלום כלשהו בגין האמור לעיל
יטען כי על נתבעת 3 לשפותו טאמור בהודעה לצד ג' שיגיש נגדה.

→ לאור כל האמור לעיל יתבקש ביתמ"ש לדחות את תביעת נתבעים 1, 2 כמפורט
בהודעה ולחייבם בתשלום הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בצרוף הפרשי הצמדה וריבית
כחוק.

היום: ז' בשבט התשנ"ד, 19.1.94

דלית גילה

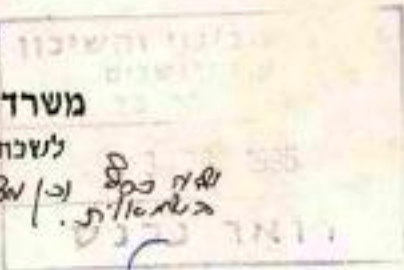
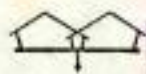
סגן בכיר א' לפרקליט מחוז ירושלים

פ.מ.י: נ/93-332

J/201/מ

הוצאה - כספית

דיון ב 6/9/95



8/24/10/95

משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי
בית המגורים
בשטח 100 מ"ר
בשטח 100 מ"ר
בשטח 100 מ"ר
בשטח 100 מ"ר

20/8/95 תאריך:

אל: מנזר ג

הנדון: תא. 246/95 אש"ן ו. מ. מ. -
הי אש"ן

בהשן אש"ן-ן האש"ן מ. מ. מ.

אש"ן מ. מ. מ. ב. מ. מ. מ. מ. מ.

אש"ן מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ.

אש"ן מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ.

הש"ן

הש"ן מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ. מ.

10/10/95

19/9/95

10 יקבוצה

כספית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 9/12/93

תיק -

- למסירה ביד -

אל: עו"ד דלית גילה
ע/לפרקליט מחוז י-ם
רח' ידידיה 4
ירושלים

הנדון: ת.א. 246/93 מחוז י-ם שמעון ואח'
נ. עמותת הר-אדר ואח' נ. משב"ש ואח'

בהמשך לתגובתנו בכתב יד אשר הועברה אליכם ב- 25.11.93 רצ"ב התגובה
כשהיא מודפסת לנוחיותכם.
אודה על קבלת כתב ההגנה בענין או במידת הצורך קביעת ישיבה בענין.

סעיף 2 להודעה -

כללי - יש להבחין בין פתרון סילוק הביוב לבין הזרמת "מי נגר".
כל האמור בהמשך יתייחס לענין פתרון הביוב, אשר למשרד היתה
מעורבות בו - כמפורט בהמשך.
לענין "מי הנגר" אשר הינם מי גשם - למשרד לא היתה כל
מעורבות והאחריות בפתרון נושא זה היתה מוטלת על התובעים
בהודעת צד ג' (להלן - "הישוב").

הנזקים הנטענים בתביעה נגרמו בהתאם לתביעה הן ע"י הביוב והן ע"י מי
נגר ושוב - לענין מי נגר לא הוטלה כל חובה שהיא על המשרד.

סעיף 2 א' -

המשמעות הניתנת למסמכים - מוכחשת.
מכתב י. צור - "הממשלה תסייע בביצוע תשתיות" אין כל התחייבות לקחת
מלא האחריות.
לעומת זאת בהמשך - "תכנון הישוב... על הישוב עצמו".

תכנון הישוב אמור לכלול גם תכנון לביוב דבר שלא נעשה בפועל ע"י הישוב
(פירוט בהמשך).
לענין מעורבות המשרד, בשלב זה, או ליתר דיוק אי - מעורבותו.
... רצ"ב מכתבו של י. מרגלית מיום 13.12.82.

(אגב נספח ג' - הסכם ההרשאה - לא צורף להודעה).

אפנה תשומת לב לעמוד 3 בכתב - התשובה לבג"צ, פסקה שניה: ..
"בודאי שאין לקרוא לתוכה מחויבות של הממשלה בנושאים כלשהם מעבר
לנושאי מים, חשמל וכביש (כגון טלפון, ביוב ...)."
ובהמשך בסעיף 6 ... "עליה לסייע בנושא הביוב" וכן סעיף 12
(ד)(ה)(ו) (עמוד 6).
סעיף 13 "אם תגיש העותרת תכנית ... ידאגו רשויות המינהל האזרחי
... בשלב זה אין לעותרת אלא להלין על עצמה".
וכן סעיף 11: (עמוד 5), לאחר שתהיה תכנית מאושרת ... היה משב"ש
אחראי למימון הביצוע". הווה אומר הישוב היה אמור לטפל בהגשת
תוכנית שתפתור גם את בעיות הביוב, הישוב לא עשה זאת.

יתרה מזו: הישוב תכנן, את הבניה במקום מבלי להתחשב בצורך לטפל
ביוב כך למשל, נבנו הבתים סמוך לקצה הגבול הישוב ולא ניתן
לבנות מתקן טיהור בקצה הישוב, כפי שמקובל בהרבה מקומות.

... רצ"ב פרוטוקול ישיבת מת"ע מיום 2/3/86 שצורף לבג"צ 608/86
(נספח ג' 25).

נבהיר ונדגיש כי רק בשנת 87 נתבקש משרדנו לטפל בנושא הביוב וזאת
בהתאם למכתבו של מר פוגל מאף התקציבים מיום 4/2/87 - רצ"ב.

לצורך ביצוע תכנון כלשהו - חייב משרדנו לקבל מבעל הקרקע -
המינהל - הרשאה לתכנון וביצוע רצ"ב מכתב מנהל מחוז אל.מ.מ. מיום
26/4/87 ולפרקליטות - מיום 14/5/87.

במשרדנו לא נמצאה ההרשאה מהמינהל (בנגוד לאמור במכתבי בכתב יד)
אך המשרד פעל כאלו התקבלה הרשאה זו.

המחוז החל להעריך לטיפול בנושא - מכתב מחוז לעמותה - 24/5/87 -
נספח ה' להודעה.

אכן, וכאמור בהודעת הפרקליטות בבג"צ הזמין המשרד בדיקת
אלטרנטיבות לפתרון הביוב.

... רצ"ב תווכנית לסילוק השפכים מ - 8/87 אשר הוכנה ע"י תה"ל
מהנדסים ויועצים.

יצוין כאן ויפורט בהמשך כי המשרד המליץ על פתרון שאינו מצריך
הפקעת אדמות פרטיות וניתן לביצוע באופן מידי ואילו הישוב
וגורמים נוספים בקשו פתרון אשר מחייב מעבר באדמות פרטיות.

סעיף 5 - (א) מוכחש. משב"ש התחייב לטפל בנושא הביוב הכל כפוף לתוכניות מאושרות וע"י החוק.

אכן המשרד טפל ובצע פתרון הביוב בצד המערבי מאחר והתוכנית שם אושרה.
המשרד הציע פתרון מעשי ומהיר לביוב בצד המזרחי. לו היה פתרון זה מקבל אישור הרשויות המוסמכות, היה המשרד מבצע פתרון זה או גם כל פתרון אחר אשר היה מקבל אישור.

(ב) מוכחש. הסעיף בנוסחו מטעה.
בשנת 87 דובר על תוכנית רעיונית לאיסוף הביוב במסגרת פרויקט נחל כסלון והיה ברור לכל הנוגעים בדבר כי תוכנית זו אינה יכולה להתממש באופן מידי, לכן - כאשר נדרש פתרון מידי ומעשי לביוב הציע המשרד מספר פתרונות והמליץ על אחת מהן. מהון להון המשיכו הרשויות לטפל בפרויקט נחל כסלון ובשנת 90 כבר קדם הפרויקט האזורי עור וגידים.

ב - 20/1/91 פנה ש. שטרייט ס/מנהל פרויקט הביוב הארצי במשרד הפנים אל המחוז בבקשה להשתתף במימון חלקי. המשרד הסכים.

... רצ"ב מכתב מר ויזל מ - 5/2/91 ותשובת המחוז מ - 10/3/91 וכן ההזמנה הכספית מ - 19/9/93.

סעיף 3 - מוכחש. המשרד היה מוכן לבצע כל תוכנית מאושרת, כפי שעשה בפועל לענין הצד המערבי.
לענין "מי נגר" - ר' האמור לעיל (בנוסף - רצ"ב מכתב מרכז צוות מיום 7/2/89 המתריע על כך שמי גשם אינם מנוקזים ע"י הישוב והם זורמים למתקן המערבי ופוגעים בתיפקודו).

סעיף 4,5 - מוכחשים מכל וכל - "התוכנית הנ"ל דהיינו - פרויקט מאסף ביוב נחל כסלון הינה תוכנית אזורית אשר מתוכננת ומבוצעת ע"י מועצה אזורית מטה יהודה בתאום עם פרויקט הביוב הארצי, המשרד אינו שותף לתיכנון ואין לו אפשרות להשפיע על קידומו.

כל עוד היה מדובר בפתרון ביוב לישוב חדש - הר אדר - הוטל הנושא על משב"ש שכן למשרד יש הנסיון המתאים.

כאשר הפתרון הוא פתרון לכלל האיזור עוברת האחריות לתכנון ולביצוע על הרשות האזורית ומשב"ש משתתף במימון החלק היחסי (לפי גודל הישוב), אשר משולם למועצה בהתאם לשלבי ביצוע העבודה.

פירוט השתלשלות העניינים ומסמכים נוספים:

... רצ"ב מסמך ממחוז משב"ש (להלן: "מסמך המחוז") המסכם את השתלשלות הטיפול בנושא ומאזכר מסמכים חשובים.

כאמור, המשרד הזמין מתה"ל בדיקת האפשרויות לפתרון הביוב.

ההצעות הועברו לאישור משרד הבריאות והפתרון המומלץ - סניקה והעברה למתקן המערבי - אושר ע"י ועדת ביוב מחוזית במשרד הבריאות (ביום 16/9/87).

פתרון זה הועבר לקבלת אישור מ.ת.ע. / הועדה המייעצת לביוב.

מהמסמכים האמורים במסמך המחוז עולה כי בשנת 87 ואילך המליץ המשרד על פתרון מעשי לביוב בצד המזרחי, פתרון שלא מצריך הפקעת קרקעות פרטיות.

זהו פתרון שניתן לבצעו באופן מידי והיה מונע מהביוב לזרום לשדות התובעים בתיק העיקרי.

הפתרון האזורי באותו זמן - היה בחיתוליו ולא ניתן היה לבצעו, מר גם שקידום התכנון והביצוע אינו באחריות המשרד.

יחד עם זאת, ולאור בקשת ועדת הביוב (מכתב מושקוביץ מ 10/5/88) הוצגו ע"י המשרד חלופות נוספות (מתקן קומפקטי או אגנים פתוחים).

ב - 10/10/88 ועדת הביוב הטילה על קמט הבריאות לבדוק אפשרות שהוצעה על ידו בור רקב.

לאחר שהמשרד לא קבל אישור לכל פעולה חזר המשרד ב - 16/11/88 ובקש אישור לפתרון המקורי.

לאור בקשת הישוב ב - 9/12/88 הסכים המחוז ופנה לבדוק אפשרות בור רקב ופנה למנהל האזרחי בעניין זה.

לאחר שהנושא לא קודם במנהל האזרחי והישוב הודיע ב - 11/5/89 על הסרת התנגדותו, פנה המחוז למושקוביץ בבקשה לאשר הפתרון שאושר במשרד הבריאות.

במכתבו של מר מושקוביץ מ - 25/7/89 מצוטטת החלטת הועדה מיום 14/4/88 כאילו נאמרה בדיון ביום 10/10/88 ושוב מבוקש לשקול אלטרנטיבות.

הדבר תמוה לאור אלטרנטיבות שכבר הוצעו במכתב מיום 29/6/88 ולאור ההחלטה מיום 10/10/88 לבדיקת אפשרות בור - רקב ע"י מר בלום (שאגב מתגורר בישוב) ובחינה והתייחסות ע"י לשכת התכנון והועדה לביוב.

למחוז המשרד לא נותר אלא להשיב למר מושקוביץ (מכתב מיום 28/8/89) ולהזכיר כי תכנון התוכנית האזורית עדיין בדיונים, פתרונות אחרים לא קודמו - בור רקב יקר ומסובך (וכן - לא אושר במנהל האזרחי נושא הקרקע הפרטית) ושוב מבוקש לשקול פתרון הסניקה שהוצע ע"י המשרד.

לאור האמור, לעניות דעתנו פעל המשרד בצורה הטובה ביותר לקידום הנושא ולצערנו לא בוצע בפועל הפתרון עקב התנגדיות שונות.

אנו לרשותכם בפרטים נוספים ככל שידרש.

ב ב ר כ ה ,
ד - ו א ל א י ק ר מ ל ו ט
חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: מר דב גל, ס/ מנהל מחוז י-ם

1404/ח

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בכסלו התשנ"ד
23 בנובמבר 1993
סמננו: הראדר

סילוק שפכים - הר אדר

טיפול המחוז בנושא ביוב הר אדר החל כפועל יוצא של כג"צ 608/86 של הישוב כנגד המדינה ובג"צ 178/87 של קיבוץ קרית ענבים.

כ- 2.3.87 הורה המנכ"ל למחוז לקבל את הטיפול בישוב מהמינהל לבניה כפרית. הנהלת ממ"י בישיבתה מיום 21.7.87 אישרה מתן הרשאה לתכנון למשרד. ההרשאה הועברה למשרד ב- 27.4.88.

כ- 25.8.87 התקיים במשרד דיון בנושא בו הוצגו חלופות ע"י תה"ל ונבחרה החלופה לפיה יבנה במערב הישוב מתקן קומפקטי ואילו במזרח פתרון של סניקה באמצעות 3 תחנות למתקן במערב. פתרון זה היווה תשובה מלאה לישוב בהיקף המתוכנן הקיים היום בהנחה שעד שיבנה השלב הבא (שטרם שווק עד כה) יתוכנן ויבוצע הפתרון האזורי. ועדת הביוב המחוזית בישיבתה מ- 16.9.87 אישרה את ההצעה.

מ- 10.5.88 הודיע על החלטת הועדה המיעצת לביוב מיום 14.4.88 לפיה כתנאי לאישור הפתרון המזרחי יש להציג אלטרנטיבה לשילוב תכנית האזורית ופתרון כיניים.

בתשובת המחוז מ- 29.6.88 הוצגו חלופות נוספות (מתקן קומפקטי או אננים פתוחים) שישומם יקר בהרבה מהפתרון המקורי שהמחוז חזר וביקש לאשרו.

בישיבה במינהל האזורי מ- 10.10.88 הועלתה חלופה נוספת הכוללת בור רקב והוחלט לבדקה.

ב- 16.11.88 חזר המשרד וביקש אישור לפתרון המקורי מאחר וטרם אושרה ההצעה שהועלתה ב- 10.10.88.

בישיבה מ- 9.12.88 בין נציגי הישוב למחוז, העלה הישוב את ההצעה של הקמת בור רקב ותחנת סניקה מחוץ לתחום הישוב. המחוז הסכים לבדיקת האפשרות בכפוף לאישור המנה"אז. (ראה פניה למנה"אז ב- 1.1.89).

ב- 11.5.89 הודיע הישוב על החלטתו כי ההכרעה בדבר הפתרון הרצוי תועבר למשרד.

ב- 25.5.89 פנה המחוז למנה"אז בבקשה לאשר את הפתרון המקורי שאושר במשרד הבריאות.

בתשובת המנה"אז מ- 25.7.89 נתבקש המחוז להבהיר את נושא בדיקת החלופות.

תשובת המחוז מ- 28.8.89 הבהירה שוב כי החלופות האחרות אינן ישימות.

ב- 2.2.90 הועבר סיכום דיון במשרד הבריאות כאשר להצעה לחיבור זמני של הביוב למערכות של מנשרת ציון וירושלים.

ב- 16.5.90 נתקבלה החלטה בועדה המייעצת לביוב לפיה הפתרון המועדף הוא התחברות למערך האזורי דרך כסלון או דרך מנשרת וכינתיים יוארך צינור הביוב המזרחי מעבר למטעים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

- ב- 12.7.90 נערכה פגישה עם מו"מ מבשרת ציון בה הוכעה התנגדות הישוב לתכנית.
- ב- 13.8.90 אישר המשרד הזמנה לכיצוע הארכת קו הביוב המזרחי בהר אדר.
- ב- 2.12.90 התקיימה פגישה נוספת עם מו"מ מבשרת ציון בה סוכמה אפשרות ההתחברות דרך הישוב (לא קודם לאור הסעיף הבא).
- ב- 20.1.91 הועברה למשרד הצעת פרוייקט הביוב הארצי לפיה המשרד ישתתף בהקמת מערכת טיהור וסילוק אזורית בשיתוף עם המו"א מטה יהודה. מערכת זו תהווה גם פתרון קבוע לישוב הר אדר הקיים והעתיד.
- ב- 10.2.91 פנה המחוז לאגף פרוגרמות כבקשה לאשר תקצוב השתתפות המשרד.
- בסיכום סיור של שר הבינוי והשיכון בהר אדר מ- 12.1.93 אושרה השתתפות המשרד ב- 2 מיליון ש"ח כשמש"ב"ש יממן 25% וחברת ערים 75%.
- ב- 19.9.93 הועברה השתתפות המשרד למו"א מטה יהודה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בכסלו התשנ"ד
23 בנובמבר 1993
סמננו: הראדר

סילוק שפכים - הר אדר

טיפול המחוז בנושא כיוב הר אדר החל כפועל יוצא של כ"צ 608/86 של הישוב כנגד המדינה ובכ"צ 178/87 של קיבוץ קרית ענבים.

ב- 2.3.87 הורה המנכ"ל למחוז לקבל את הטיפול בישוב מהמינהל לבניה כפרית. הנהלת ממ"י בישיבתה מיום 21.7.87 אישרה מתן הרשאה לתכנון למשרד. ההרשאה הועברה למשרד ב- 27.4.88. (סמננו 6)

ב- 25.8.87 התקיים במשרד דיון בנושא בו הוצגו חלופות ע"י תה"ל ונבחרה החלופה לפיה יבנה במערב הישוב מתקן קומפקטי ואילו במזרח פתרון של סניקה באמצעות 3 תחנות למתקן במערב. פתרון זה היווה תשובה מלאה לישוב כהיקף המתוכנן הקיים היום בהנחה שעד שיבנה השלב הבא (שטרם שוק עד כה) יתוכנן ויבוצע הפתרון האזורי. ועדת הכיוב המחוזית בישיבתה מ- 16.9.87 אישרה את ההצעה.

מר מושקוביץ במכתבו מ- 10.5.88 הודיע על החלטת הועדה המיעצת לכיוב מיום 14.4.88 לפיה כתנאי לאישור הפתרון המזרחי יש להציג אלטרנטיבה לשילוב בתכנית האזורית ופתרון ביניים.

בתשובת המחוז מ- 29.6.88 הוצגו חלופות נוספות (מתקן קומפקטי או אגנים פתוחים) שיסומס יקר בהרבה מהפתרון המקורי שהמחוז חזר וביקש לאשרו.

בישיבה במינהל האזורי מ- 10.10.88 הועלתה חלופה נוספת הכוללת בור רקב והוחלט לבדקה.

ב- 16.11.88 חזר המשרד וביקש אישור לפתרון המקורי מאחר וטרם אושרה ההצעה שהועלתה ב- 10.10.88.

בישיבה מ- 9.12.88 בין נציגי הישוב למחוז, העלה הישוב את ההצעה של הקמת בור רקב ותחנת סניקה מחוץ לתחום הישוב. המחוז הסכים לבדיקת האפשרות ככפוף לאישור המנה"אז. (ראה פניה למנה"אז ב- 1.1.89).

ב- 11.5.89 הודיע הישוב על החלטתו כי ההכרעה בדבר הפתרון הרצוי תועבר למשרד.

ב- 25.5.89 פנה המחוז למנה"אז בבקשה לאשר את הפתרון המקורי שאושר במשרד הבריאות.

בתשובת המנה"אז מ- 25.7.89 נתבקש המחוז להבהיר את נושא בדיקת החלופות.

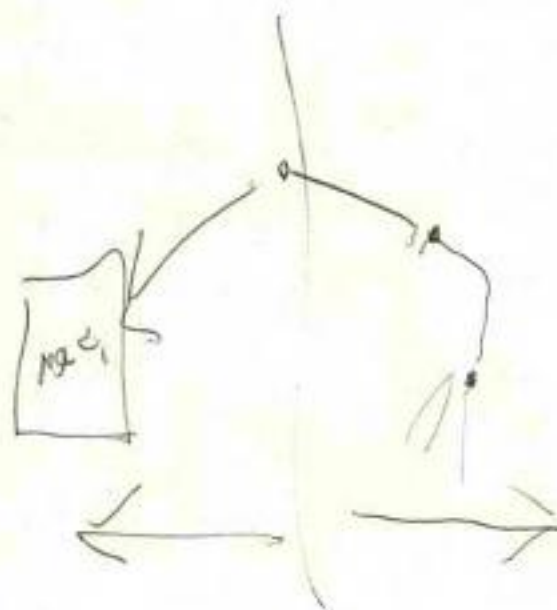
תשובת המחוז מ- 28.8.89 הבהירה שוב כי החלופות האחרות אינן ישימות.

ב- 2.2.90 הועבר סיכום דיון במשרד הבריאות כאשר להצעה לחיבור זמני של הכיוב למערכות של מכשרת ציון וירושלים.

ב- 16.5.90 נתקבלה החלטה בועדה המייעצת לכיוב לפיה הפתרון המועדף הוא התחברות למערך האזורי דרך כסלון או דרך מכשרת וכינתיים יוארך צינור הכיוב המזרחי מעבר למטעים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

- כ- 12.7.90 נערכה פגישה עם מו"מ מבשרת ציון בה הובעה התנגדות הישוב לתכנית.
- כ- 13.8.90 אישר המשרד הזמנה לביצוע הארכת קו הביוב המזרחי בהר אדר.
- כ- 2.12.90 התקיימה פגישה נוספת עם מו"מ מבשרת ציון בה סוכמה אפשרות ההתחברות דרך הישוב (לא קודם לאור הסעיף הבא).
- כ- 20.1.91 הועברה למשרד הצעת פרויקט הביוב הארצי לפיה המשרד ישתתף בהקמת מערכת טיהור וסילוק אזורית בשיתוף עם המו"א מטה יהודה. מערכת זו תהווה גם פתרון קבוע לישוב הר אדר הקיים והעתיד.
- כ- 10.2.91 פנה המחוז לאגף פרוגרמות בבקשה לאשר תקצוב השתתפות המשרד.
- בסיכום סיור של שר הבינוי והשיכון בהר אדר מ- 12.1.93 אושרה השתתפות המשרד כ- 2 מיליון ש"ח כשמהב"ש יממן 25% וחברת ערים 75%.
- כ- 19.9.93 הועברה השתתפות המשרד למו"א מטה יהודה.





הראדר ישוב קהילתי

הראדר, ד.ב. צפון יהודה 90970 טל. 02-344710

19.10.87

5.7.6.



לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדסה - תוכנית שאיבה משני יוזם באיזור המזרחי בהר-אדר

בהמשך להחלטתו מלפניו התודעתיים שהם העלייתו בפניו את תוכנית השלמת מערכת איסוף הביוב באיזור המזרחי בהר-אדר, הזמנו בחברת תה"ל המתכננת עבירכם את כלל המערכת, תכנון ראשוני של השלמת המערכת. בימים אלה קבלנו את התכנית שהוכנה ע"י המתכנן של תה"ל, נעמה אמדן עלות ביצוע בסך 115,000 ש"ח, לא כולל מע"מ. כפי שכבר הבהרתי לך בעיתותיו הקודמות בודדון, האורך בביצוע תחנות שאיבה המשניות בצד המזרחי נובע הכך שהתכנית המקורית של הישוב לקיים מאספים שירכזו את כל ביוב האיזור המזרחי של הישוב לנקודה אחת אינה נתנה לביצוע. זאת משום שהתכנית בדוכה, בהפקעות קרקע זמנעלי קרקע ערבית שכבר זכו בעבר בעררים נגד המדינה לגבי אותה קרקע, במצב זה נדרשת הקמת שתי תחנות שאיבה המיקדוה מאד את הפתרון ואין באפשרות העמותה לממן זאת. לאור האמור לעיל נראה לנו, כי על משרד הבינוי והשיכון לראות את כל מערכת סילוס השפכים כמערכת אחת שתבוצע בשלמות על ידו, וברוח זו אני פונה אליך.

בכבוד רב
עודד מגידו
מנהל המחוז

אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
לומה: התכנית הראשונית שהוכנה ע"י תה"ל.

אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -
אני מודה לך על שרגו ארוך האני -

סז' בחשוון התשמ"ח
8 בנובמבר 1987

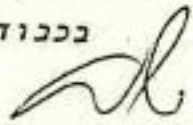
לכבוד
מר עודד מגידו
מנהל העמותה
ד.נ. צפון יהודה
הר אדר

אדון נכבד,

הנדון: תחנות שאיבה משניות באיזור המזרחי בהר-אדר.
מכתבך מיום 19.10.87

משרדנו קיבל על עצמו לבצע התשתית לראש השטח, או מראש השטח, אחרי
שהישוב כבר בנוי ברובו וקוי הביוב נוצעו כפי שבוצעו. במקובל בכל
ישוב אנו מבצעים פינוי הביוב מנקודה אחת וכך גם אנו מתכננים היות
שהתכנון והביצוע נעשה על ידכם, עליכם לפתור הבעיה בכוחות עצמכם
כפיתוח בתוך השטח.

בכבוד רב,


שמריהו כהן
מנהל המחוז

כ' באדר התשמ"ח
9 במרץ 1988

לכבוד

מר רונן בן שירה
מזכיר הישוב
הר-אדר

אדון נכבד.

הנדון: מרכז לסניקה בהר-אדר.
מכתבך מ-16.2.88

כדקתי בקשתך וצר לי להשיבך כי משרדנו לא יוכל,
בשלב זה, לבצע תחנות הסניקה 3-1 המשרתות קו
ביוז פנימי.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

מחוז ירושלים
רח' הלל 23
23-88

דואר נכנס

תאריך: כא' בסיוון התשמ"ח

מספר: 6 ביוני 1988

פרוטוקול שנערך במסגרת סיור משהב"ש - מחוז ירושלים

בישוב הר-אדר ביום 5.6.88

השתתפו: ה"ה - שמריהו כהן, רנה זמיר, א. ברזקי, ל. קוקוש,
א. גדלכץ, י. הלר - נציגי משהב"ש

גילעד יצחק, זאב דרורי - נציגי ישוב הר אדר (העמותה)

הגואל א. - נציג חברת מי-ערד - קבלן עבודות טיפול
ומילוק שפכים הר-אדר

1. טיפול ומילוק שפכים

איזור המערבי: יש תכנון של ת.ה.ל. הוצאה מכרז ע"י משהב"ש
ונחתם חוזה לביצוע העבודות עם חב' מי-ערד. לחב' הנ"ל הוצא
צו התחלת עבודה ב-14.4.88 תקופת הביצוע 5 חודשים. הקבלן
הזמין את מתקן הקומפקטי שנמצא כיצור ויהיה מוכן בסוף חודש
יוני.

נציג הקבלן הודיע שעבודות החפירה בשטח יתחילו בעוד כ-10 ימים.

איזור המזרחי: קיימים 3 יציאות נפרדות של הביוב באיזור
זה שלפי התכנון יש להעביר אותם ע"י תחנות שאיבה לאיזור
המערבי. העבודה צריכה להיות מבוצעת ע"י הישוב. נציג הישוב
מציע פתרון אחר ע"י מתקן סיהור נוסף וקו סילוק של כ-2000
מטר אורך ליער. ממבט ראשון הפתרון הזה נראה יותר יקר מהפתרון
עם תחנות השאיבה.

נציג הישוב מתלונן על סתימות ביציאות הביוב והניקוז שנגרמו
כנראה ע"י בעלי הקרקע שגובלים את הישוב.

2. גן ילדים

העבודה מתקדמת ולמרות העיכובים כנלל שיבושים בכך אדם יהיה
מוכן עם איחור קל של כשבועיים מהתחלת שנת הלימודים.

רשם: יחזקאל הלר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23

ירושלים, ד' תשרי תשמ"ח
15 ספטמבר 1988

19-09-1988

1000000000

סיכום משיבה שנערכה בנושא הר-אדר ביום 14.9.88

השתתפו: ע. אונגר - המנהל הכללי
א. גיל, י. פתאל, ש. כהן

תושבי הר-אדר: יצחק גילת, דן סממה, נאמן בלקינד

סוכם:

1. פרוגרמת מוסדות חינוך תבדק בתאום עם משרד החינוך תוך התייחסות לאודל העתידי של הישוב על פי שלבי הפיתוח שלו.
2. המחוז יבדוק עם אגף הפרוגרמות את בעית העלות הסופית של בניית גן הילדים, ובאיזו מידה על המשרד לתת תוספת לסכום שכבר ניתן על ידו.
3. המשרד יבצע את פתרון הביוב באזור הצפון מזרחי של הישוב.
4. כביש - המשרד מוכן לבצע את עוקף בידו על פי הסיכום שהושג בפגישה עם סגן ראש הממשלה, שר הבינוי והשיכון, בתנאי שתנתן תשובה חיובית של שני הישובים לתוואי המוצע. במידה ותהיה הסכמה של מעלה החמישה, מ.ע.צ. תטפל בשיפור הכביש הזמני הר-אדר - מעלה החמישה.

רשמה: דרור צפירי

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך 11.11.93

אל: צ"ר מנהל - ס/ה' וועדת הביטוי

חנדון: ת.א. 246/93 - ס'ה' וועדת הביטוי

אכתבך ליום 31.10.93

למקומי, ברצ"ד:

1. לביאור הנאסר והאיכות, כמפורט במכתבא אל
מר א. ב. צ"ה, מרכז מידע מים ול"ה.
2. אמורים האמורים אל כל התעוררות נעלמים.

יובהר כי הנאסר כמפורט ס'ה' -
בי"ד המוסדות יכולים להיות מורם גבול אל
מורם המוסדות המוסדות עם כנס שני המוסדות
המקומות המוסדות המוסדות ו... המוסדות המוסדות
למ"ה - שם המוסדות יכולים להיות את המוסדות

מחבר
ר. מ. מ.

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

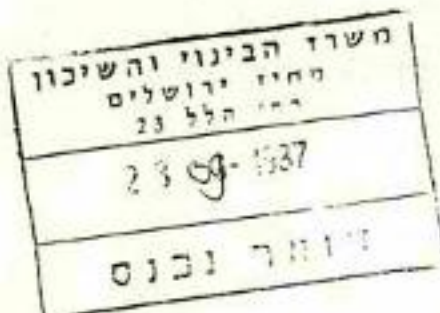
תהל מהנדסים יועצים בע"מ



23/9/1987

תאריך

ק"מ
גבעת הרדאר
210



לכבוד

מר ש. כהן

מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.ב.

הנדון: דיון וועדת ביוב מחוזית בתכנית טפול שפכי גבעת הרדאר

1. בפגישה במשרדך ב 25/8/87 - אחרי דיון ואשור עקרוני של תכנית טפול שפכי גבעת הרדאר סוכמו שלבי העבודה ולוח זמנים להמשך:
 - שלב ראשון - העברת החומר לאשור הגורמים והמוסדות השונים.
 - שלב שני - תכנית מפורטת.
- בהתאם לכך ולקראת הדיון בוועדת הביוב המחוזית שנקבעה ל 16/9/87 נפגשנו עם:
 - * מר מ. ויקינסקי - מנהל המחלקה לניצול שפכים בנציבות המים (חבר בכיר בוועדת הביוב המחוזית הנ"ל) - ב 26/8/87. דנו איתו בפרטי התוכנית וקבלנו הצעותיו לעדכונה ולאופן הכנתה לדיון בוועדה בתאום עם הגורמים והמוסדות השונים במגמה לגרום לאשורה ולבצועה בהקדם.
 - * מר ש. לרמן - מהנדס הבריאות למחוז ירושלים ויו"ר הוועדה.
 - * מר ש. גולדברגר וס. אלחנתי - מהשירות ההידרולוגי.
 - * מר מ. כהן - מתכנן מחוז המרכז במשרד הפנים.
 - * מר צ. אבני זמר נ. סאס - קק"ל.
 - * מר נ. קשת - מהמחלקה לאיכות הסביבה ברשות שמורת הטבע.
 - * מר מ. ויזל - ממטה יהודה.
 - * מר ש. טל - מחברת מקורות המפעילה קדוח מי שתיה כ-1 ק"מ משטח פיזור הקולחים המוצע.
 - * מר ע. מגידו - מזכיר עמותת הר אדר.
 - * מר מ. בלום - קמ"ט ביוב יו"ש (וגם תושב גבעת הרדאר).

2. וועדת הביוב המחוזית דנה בתכנית ב- 16/9/87, בדיון בו השתתף גם נציגכם מר דו"ר אליעזר לא הובעה התנגדות עקרונית לפתרון המוצע, אדרבה - כל הדוברים כולל היו"ר ציינו שאין הם רואים אפשרות לפתרון מעשי אחר על אף בעיות וקשיים שונים שמעורר הפתרון המוצע.

למרות זאת - בסוף הישיבה הודיע יו"ר הוועדה מר ש. לרמן כי הנושא אינו סגור מבחינתו והוא יגבש את עמדתו רק לאחר שישמע את דעתם של הרופא המחוזי של משרד הבריאות ושל

2/...

02-53609/4

תהל מהנדסים יועצים בע"מ



- 2 -

תאריך

מהנדס הבריאות הראשי מר ר. הלפרין.

כמו כן כתבתי לאישור התוכנית העלה מר ש. לרמן את הנקודות הבאות:

א. פרוט - מעבר לתוכנית הכללית המוזמנת - של דרישות כוח אדם ועלות לתחזוקת המיתקנים המוצעים וכן ציון הגוף/ים שיקחו/ו על עצמו/ם את תחזוקת המיתקנים לסוגיהם.

ב. תוכנית לפתרונות מישניים שיש לבצע בתוך הישוב עצמו בתחום אגן הניקוז המזרחי (חלק מתוכנית הביוב הפנימית שלא הושלם ע"י מתכנן הכיוב של הישוב), בנוסף לתחנת השאיבה הראשית ולקו הסניקה שהוצבו בתוכנית.

ג. אשור התכנית ע"י וועדת התכנון המקומית: "מטה יהודה" ו"מטה בינימין".

התבקשו למסור גם הפרטים הבאים:

- המלצה ספציפית לגבי סוג בור הרקב המוצע.

- התייחסותנו להגמשת מפלס הסיפון בהוצאת הקולחים מהבריכה למערכת הפיזור.

3. טיפול בדרישות שהעלה מר ש. לרמן:

- פרוט דרישות כוח האדם והעלות, ואת הפרטים שהתבקשו למסור נגיש לה"ה ש. לרמן ומ. ויקינסקי בימים הקרובים.

- קביעת הגוף שיתחזק המתקנים אינה בידינו.

- את התוכניות לוועדות המקומיות כבר העברנו.

ד. עמותת הר אדר מקיימת אתנו מגעים במגמה להזמין אצלנו תכנית לסילוק השפכים ממוצאי הביוב המשניים מאגן החקוות המזרחי שלב א' (בתוך הישוב) אך בינתיים אין בידינו תזמנה רשמית.

4. למרות שיו"ר הוועדה ציין, בתשובה לשאלתנו, שכנראה הפתרון שהוגש על ידנו הוא הפתרון האפשרי היחיד, סיכום הישיבה משאיר פתח לכל מיני התפתחויות בלתי צפויות ולא ידועות מראש. בלוח הזמנים שנקבע בפגישתנו אצלך ביום 26/8/87 סיכמנו שנתחיל בתכנון המפורט ב-27/9/87 מיד אחרי ראש השנה.

בעקבות ישיבת וועדת הכיוב המחוזית נראה שאי אפשר להתחיל עדיין בתכנון המפורט כאשר יש עוד דרישות - שהועלו כתבתי לאשור התכנית - שטרם נפתרו, ושאינן תלויות בנו-במתכנן, אלא בתחלטות עקרוניות (כקביעת הגוף שיתחזק המתקנים) ובאישורים שעדיין לא התקבלו.

כמוכן שלוח הזמנים לתכנון כולו יוזז בתאם לתאריך התחלת התכנון המפורט.

נראה לנו שלקדום בעיית שפכי גבעת הרדאר, וכדי שנוכל להכנס לפעילויות תכנוניות נוספות עליכם לעזור לקבלת התחלטות ולקדום הסיכומים הסופיים של הוועדה (העלולים לארוך זמן בלתי מוגדר).

נא הוראותיך להמשך.

בכבוד רב ושנה טובה

ברקו סולנצ'יק

העתק: מר לזר קוקוש.

גב' נינה הלפרין.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כ"י באלול תשמ"ז
27 באוגוסט 1987



אל: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים.

א.נ.

הנדון: גבעת הרדאר - תכנית סילוק השפכים

בהמשך לישיבה שהתקיימה במשרדך ב- 25.8.87 בנדון, ולאחר בדיקה נוספת של החומר אנו מאשרים את החלופה הממולצת ע"י המתכנן, הכוללת סיפול וסילוק מקומי.

חלופה זאת מחייבת ריכוז כל שפכי הישוב בנקודה אחת - במוצא דרומי מערבי (ראש השטח).

על הישוב להביא את כל השפכים לנקודה זאת.

המתכנן יטפל בקבלת כל האשורים הדרושים להפעלת הפרוייקט.

ב ב ר כ ה

נינה הלפרן
מהנדס ראשי למים וביום.

העתקים:

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה.

מר קוקוש - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים.

מר א. דונה - מהנדס מים וביום, ירושלים.

סימוכין :
האשרה :
תאריך :
התאריך :

- 2 -

מאחר וידוע לוועדה על קיומה של תוכנית רעיונית לפתרון סילוק
השפכים על הישובים שמדרום לגבעת הרדאר (מבשרת מערב, בית נקופה,
קרית ענבים, אבו-גוש ואחרים) מבקשת הוועדה להגיש לה לבדיקה
אלטרנטיבות לשילוב השפכים של הצד המזרחי בתוכנית האזורית וכן
פתרונות ביניים לסילוק השפכים עד לביצוע התוכנית האזורית.

הוועדה תשוב ותדון בתוכנית שהוגשה לה במסגרת התוכניות האלטרנטיביות
כמבוקש.

בכבוד רב,

אדו"ש. מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק : מר מ. ויקינסקי 1843 י-י
ש. אלחנתי ז.י. 3 6381 י-י
שאל ססרייס - פרוייקט הכיוב הארצי
אג"י 6/56

2000, 2001

$$H^1(X, \mathbb{R}) \cong H^1(X, \mathbb{C}) \oplus H^1(X, \mathbb{R})^*$$

27 תמוז ה'תרצ"ב
ה'תרצ"ב

1988 APR 17 10:38 AM

1858

[illegible]

11157
 11158
 11159
 11160
 11161
 11162

$$\frac{100 - 71.3619218}{10.535} = 1.1129$$
$$x_1 = 0.1295, x_{10} = 0.1413, x_2 = 0.142, x_{11} = 0.1479, x_3 = 0.144$$
[illegible]
$$227.6409 \text{ K} \pm 0.0007 \text{ K} \quad R^2 = 0.9999 \quad 12.407 \text{ J mol}^{-1} \text{ K}^{-1} \quad 34.100 \text{ J mol}^{-1} \text{ K}^{-1} \quad 1.26 \text{ cal mol}^{-1} \text{ K}^{-1}$$
[illegible]

17 2300
17 2300
17 2300

[illegible]

דואר רשמי
משרד החקלאות
שדות הידרולוגי
ת.ד. 6381 - ירושלים

חתימת
בנו

משרד הביטחון והשיכון
מחלקת ירושלים
13 ביוני 1988
15 00- 3
דואר רשמי

גם נא
בנו
12.6

לכבוד
אדר ש. מושקוביץ
מנהל לשכת החקלאות

..3.4

הנדון: חכניה ביוג גבעה הרדאר (הר אדר)
סוכיון סכתבך טה- 10.5.38

ברצוני להעיר למכתבך הנ"ל הסכמת את החלטה הועדה הטייעצב בנושא
ביוג גבעה הרדאר

חברי הועדה לא כללו אפנה הגשת פחרון חלישי לצד המזרחי של הישוב.
אך כיוון שהכניה אלטרנטיבית לא הוצגה, והחכניה האזורית, הנזכרת,
נמצאה בשלב רעיוני בלבד ורחוקה מביצוע - יוצג שדחיים ההצעה המקורית
חביא להנצחת המצב הקיים והמשך הסדרים הסביבתיים עקב זרימה הביוב.
אני מציעה על כן לדרוש הגשת חכניה חלישית ולוח זמנים חכוף למכנון ובצוע.

בברכה,

שרה אלחנתי
היחיד להיר' שמושים

העמק

פר ויקינסקי, נציבות המים-ם
ש. שטרייט, פרויקט הביוב הארצי
מ. בלום, מפקדת בריאות יו"ט
ד. בלכר, משרד השכון י-ם
מר ש. כהן, משרד השכון י-ם
מר אלפי, משרד הבריאות י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' בתמוז התשמ"ח
29 ביוני 1988
מספר:

לכבוד

מר ש. מוסקוביץ
מנהל לשכת תכנון
מינהל האזרחי ליו"ש

אדון נכבד,

הנדון: הר אדר - פתרון סילוק וטיהור שפכים.

בהמשך להחלטה הועדה מועצת לביוב מיום 14.4.88, אנו בדקנו פתרונות
אחרים לסילוק הפשכים מאזור מזרחי הישוב.

התעניינו אצל מר ש. שטרייט - פרויקט הביוב ארצי בקשר לתוכנית
רעיונית לפתרון סילוק הפשכים על הישובים שמדרום להר-אדר וקבלנו
תשובה שבעתיד הקרוב אין בכוונה לתכנן ולבצע תוכנית הנ"ל.

בדקנו חלופה לטיפול שפכי המוצאים המזרחיים הישוב בנפרד משולב עם
פיזור ביער. המקום הקרוב המתאים להקים את המתקן הוא במרחק כ-2 ק"מ
מישוב, מתחת מבצרת ציון.

המתכנן משרד תה"ל ירושלים בדק שתי אפשרויות לטיפול השפכים.

1. טיפול ע"י מתקן קומפקטי - אומדן המתקן 776,000 ש"ח.

2. טיפול ע"י אגנים פתוחים - אומדן עבודה 626,000 ש"ח.

החטרון בחלופות המוזכרות, הוא מרחק גדול מהישוב, הפרעה למבשרת
ציון, יש לסלול כביש גישה (לא כלול באומדן) צינור הביוב עובר דרך
אדמות מעובדות ע"י הערבים ולמתקן הקומפקטי יש להביא חיבור חשמל
(לא כלול באומדן).

אומדן הפתרון המקורי (שאיבת השפכים לצד המערבי) הוא כ-400,000 ש"ח.

לאור החסרונות הנזכרות לעיל, ובהתחשב בפתרונות הנ"ל יעלו יותר לתושבי המקום, אנו מבקשים אישור הועדה המיעצת לביוז לפתרון שהגשנו במקור שמתבסס על הסנקת השפכים גולמיים כאמצעות תחנת שאיבה ושילובו בפתרון מערבי.

בכבוד רב,

25/8/78

א. דוז'ה

מהנדס מים וביוז מחוזי

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מר א. גלדביץ - סומנהל המחלקה הטכנית

גב' נ. הלפרין - מהנדסת ראשית לביוז

מר מ. ויקינסקי - נציבות המים

מר ש. לרמן - משרד הכריאות

גב' מ. אלחנני - שרות הידריולוגי

מר י. הלר - ראש צוות

משרד תה"ל ירושלים.

סימוכין :
3163
الاشارة

תאריך :
3 בתשרי תשמ"ט
11 באוקטובר 1988
التاريخ

הס'בים האילו שצריך
בפתרון מזרחי, בין

1) סוג פתרון כזה לא הוצג (רק צוהר בו זקמונית)
2) גושק בא הבין באלו נסנו לשכנע שאין עצם לא כדאי לפתור
לכבוד
כזה ובי הוא יהיה פתרון מבוא

14
13

הנדון: כיוכ ג. הרדא
סיכום דיון בנושא הפתרון המזרחי מיום 10.10.88

נוכחים:-

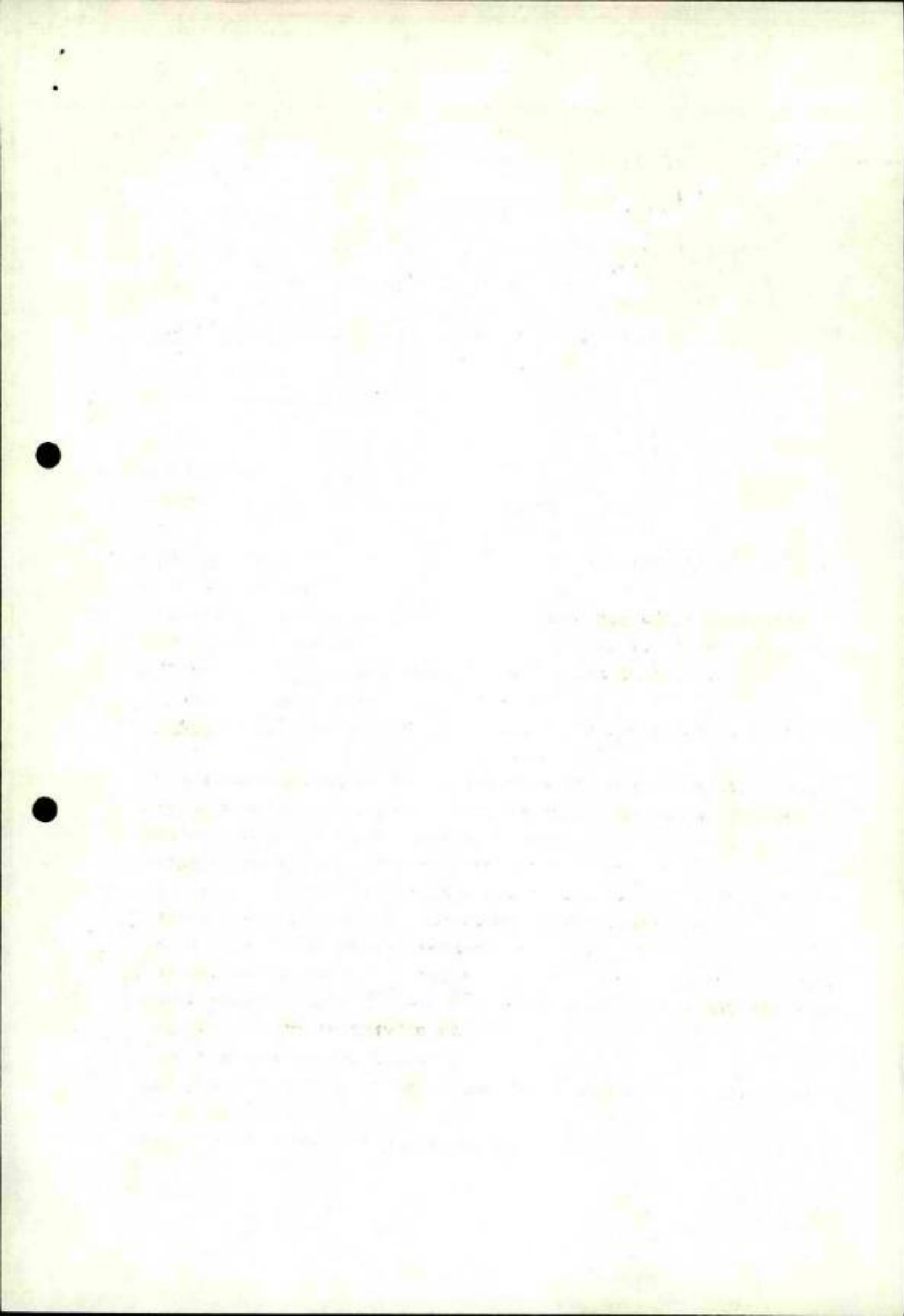
- מר א. דוזה - משהב"ש
- מר אברמזון - תה"ל
- מר נחום מיצקר - תה"ל
- מיכה כלום - נציג קמ"ט בריאות
- י. סוקר - יועץ סביבתי
- ש. מושקוביץ - לשכת התכנון

ב- 29.6.88 מכתבו של מר דולג המערער על החלטת ועדה מיועצת לכיוכ.
סוקר עונה ב- 2 מכתבים מחודש יולי, הבעיות בפתרון המוצע ע"י משהב"ש
נובעות מתחזוקה יקרה, תקלות בתפעול. מציץ להתבסס על מערכת מזרחית
שתחבר למאסף איזורי כסלון.

הצורך בפריצת דרכים לצורך המער' המזרחית אינו מוכת.
ניתן להעביר קו גם בשטחים מעובדים.

אין בעיה של קוי תשתית.
המערכת המערבית בנויה לכ- 300 יח' לרבות שלב ב' של הר אדר (סל יחד)
בגרביטציה.

מיכה - מוסיף על דברי סוקר.
לגבי האמדן של החלופה - בפתרון משהב"ש לא נלקחו בחשבון עלויות של
העברת הקו במערכת בנויה.
הפתרון שלנו מקובל על קלל, ובחלקו מעובד על ידם בור רקב בישוב או



מימוכין :
الإشارة :
תאריך :
التاريخ :

- 2 -

למרגלותיו ומשם בגרויטציה למאסף האיזורי, הפרש גובה בין המוצא של הכיוב עד לשטחי הפיזור - כ-40 מ'.

עלות בור הרקב כ-60000 ש"ח.

קו סמון יעלה כ-300,000 ש"ח.

שלב ג' יוכל להתחבר לפתרון המזרחי באמצעות שאיבה מעבר לרכס ואח"כ גרויטציה. העלויות הכוללות קטנות יותר מזה של משהב"ש והתחזוקה קטנה אף היא.

פתרון זה גם יקדם את ביצוע המאסף האיזורי.

דוג"ה הפתרון שלנו מתבסס על זה שלמשרד א. שוורץ שקיים מאז הקמת הישוב.

הפתרון האיזורי - עוד חזון למועד, ולא במימון כלעדי של משהב"ש. משרד הבריאות התנגד לפתרון של בור רקב במערב ודרשו מכון סיהור. הבעיה בטיפול שאם בור הרקב רחוק מהישוב הוא לא יסופל.

מיכה - בור הרקב שהצענו - צמוד לישוב.

דוג"ה - העלות הכוללת למעלה מ-400,000 ש"ח בפתרון המוצע על ידינו. המשאבות קטנות ואינן צפויות לבעיות תפעול.

טרם הוחלט מי מממן ומי מבצע את העבודה אך נושא העלות יכול להכריע.

מיכה - לא התיוחסת לעלות תפעול ואחזקה של תחנות השאיבה, ולשלכיות הביצוע לקראת הביצוע של הפתרון האיזורי.

דוג"ה - איננו חושב שיש הפרש גדול בעלות אחזקה בין הפתרונות.

נחום - גם בור רקב טעון אחזקה טובה. ייתכן שם. הבריאות יקבל את בור הרקב אם יציגו הפעלה טובה של כל המערכת כולל הפיזור.

יש חשיבות לגורם הזמן, אמינות הפתרון והשקעות היסוד.

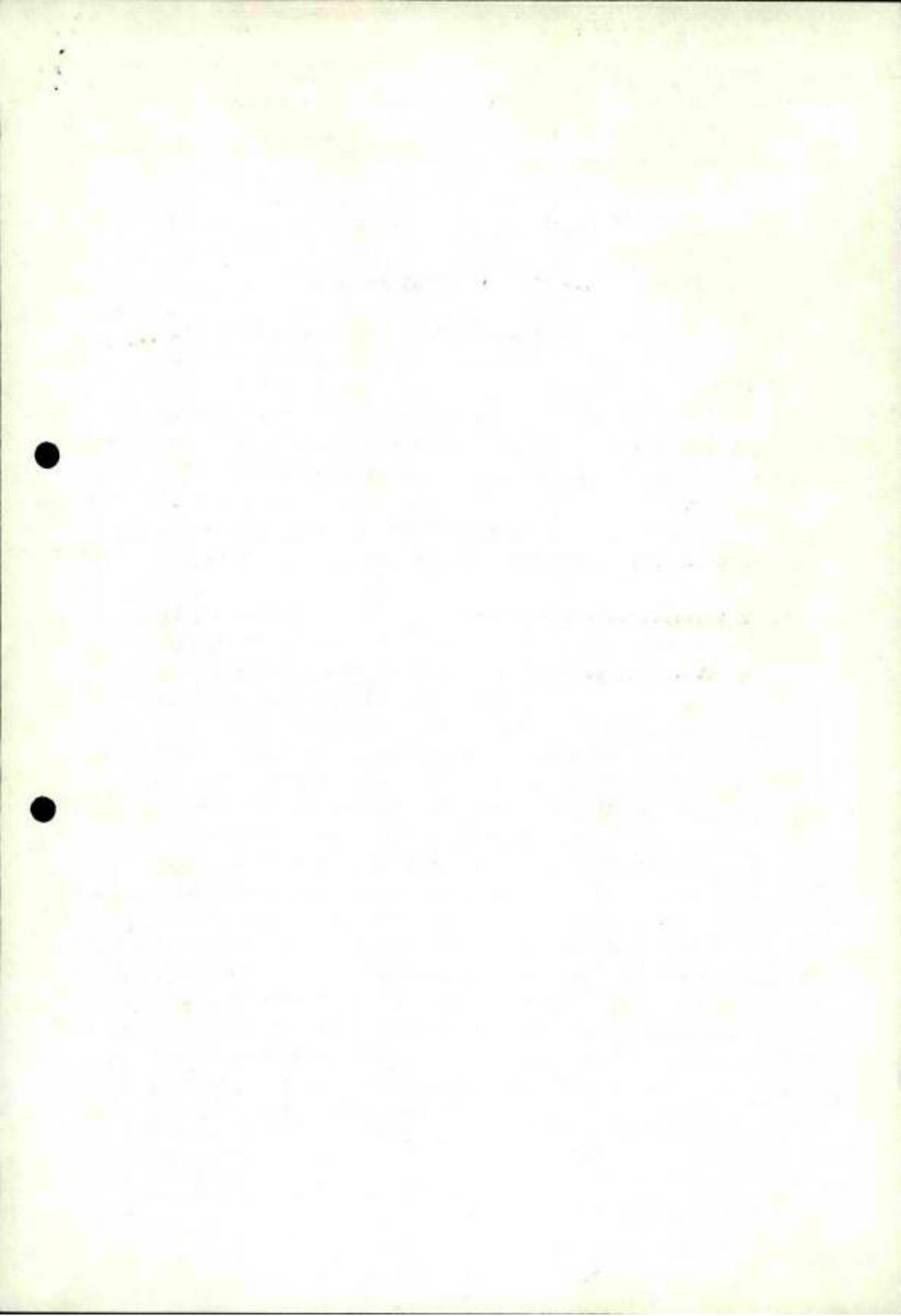
הפתרון האזורי עדין לא זמין, ולכן יש משקל לפתרון המייד המקומי.

הפתרון שלנו העלות הגדולה היא באנרגיה התחזוקה של המשאבות - שולית. מדובר משתי בשאבות הפועלות על מתח נמוך ואחת - מתח גבוה.

הפתרון שמיכה מציע אינו בלתי ניתן לביצוע.

מושקוביץ - הבעיה שבעבר לפתרון של א. שוורץ נפתרה, וניתן להעביר קו ככל תואי דרוש.

חלף
חלף
חלף
חלף



סימוכין :
الإشارة :
תאריך :
التاريخ :

- 3 -

יוסי סוקר - כל קונספציה שלמה, מציע לבחון אלס, המזרחית בהנחות הבאות:

א. אין בעיה להעביר קו בשטח.

ב. צריך לבנות מתקן קרוב לישוב (בור וקב)

נחום - מקבל את הצעת יוסי. גסהיר גסשר לבחון בן אלסרסיה
בחנות האלסרסיה האירחית תהיה ירהי באלס צורק
במיפוי מ"פ"ק אסירי שטח מפורסם.

סוכם: 1 מיכה בלום יבדוק עמדת מ. הבריאות המחוזית לפתרון מזרחי שיכלול בור וקבו מתקן.

2 המתכנן יגיש בתוך.... שבועות תכנית רעיונית להמשך מאספים מזרחים עד לבור וקבו מתקן ופיזור.

3 עם קבלת 2 הנ"ל יובא הנושא לבחינה מסכמת בלשכת התכנון והועדה לביוב.

4 לאחר התייחסות ל. התכנון יובא הנושא כולו להתייחסות כמערכת איזורית עם מבשרת ומטה יהודה.

5 מנהל לשכת התכנון יבחן ההשלכות המשפטיות לאור האילוצים בצורך למציאת פתרון לישוב, עפ"י המוצע לעיל.

רשם

שלמה מושקוביץ

תפוצה

לנוכחים

רע"נ תשתית

רע"נ מו"ש

קמ"ס פנים

ז' בכסלו התשמ"ט
16 בנובמבר 1988

לכבוד

מר ש. מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון
מינהל אזרחי
יו"ש

אדון נכבד,

הנדון: כיוב - הר-אדר.

כהתאם לסיכום דכיום מיום 10.10.86, מר מ. כלום התחייב לקבל אישור
ממשרד הבריאות לפתרון של בור רקב - טרם קיבלנו הודעה על האישור.

בקשר לסעיף 2 מסיכום דכרים, הנני להבהיר שבהזמנת תכנון של משהב"ש
למתכנן ממשרד תה"ל, לא כלול הפתרון המוזכר.

אנו חוזרים ומדגישים שפתרון סניקת הכיוב לצד המערבי, הוא הפתרון
היחיד המעשי הן מבחינה מקצועית והן מבחינה תקציבית.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים אישור הועדה במועצת לכיוב לפתרון
שהגשנו במקור (סניקת שפכים ושילובו במתקן במערב).

כבוד רב,

א. דוז'ה
מרכז (עבודת מים וכיוב)

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. גדלביץ - סומנהל החטיבה הטכנית (פנצוע)
גב' נ. הלפרין - מהנדסת ראשית לכיוב.
משרד הור - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)
משרד תה"ל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בכסלו התשמ"ט
7 בדצמבר 1988
מספר:

ישיבה בעניין הר-אדר (כביש וביוכ) 9.12.88

השתתפו: ה"ה - נציגי הר-אדר - י. גילת, ע. אופיר, א. כהן
נציג מעלה החמישה - מייק רוזנברג
נציגי המחוז - ל. קוקוש, א. דוז'ה, שמריהו כהן.

1. ביו

נציגי הר-אדר הציגו מכתבים של השרות ההידרולוגי (16.11.88)
ומשרד הבריאות (23.10.88) בדבר עדיפות לפתרון גרויסציוני
של האזור המזרחי ופיזור ביער.
פתרון זה מותנה במספר תנאים כולל הבהרה כי מדובר בפתרון זמני
עד לביצוע מערכת איזורית.

נציגי המחוז חזרו על תמיכתם בתכנית הסניקה שהיא תכנית קבועה.
עם זאת לא יתנגדו לביצוע תכנית אחרת קבועה באמצעות מועצה
אזורית בנימין בתקציב משהב"ש בעלות מתאימה.

סוכם שהבדק האפשרות לביצוע בור רקב ותחנת סניקה, מחוץ לתחום
הישוב בשטח פרטי, בהשתתפות נציגי הר-אדר, מועצה אזורית
בנימין ומשהב"ש באישור המינהל האזורי.
נציגי הר אדר ומשהב"ש יפנו למינהל האזורי.

2. כביש גישה

נציגי מעלה החמישה והר-אדר הגיעו להסכם על כביש גישה שכרובו
נפרץ כבר ע"י קק"ל ביער המורים ומתאים לדעתם לפתרון זמני.

כביש זה עוקף את בית הארחה מצד מזרח. ההסכם יובא לאישור
הצדדים וחתימה רשמית לאחר אישור משהב"ש להלן:

הנציגים מבקשים, כפוף לאישור רשויות התכנון, שמשהב"ש
יבצע את המצעים והאספלט בכביש זה.

כמו כן מבקשים שמהב"ש יודיע שאין הוא רואה בדרך הנוכחית
ממערב לבית הארחה כפתרון מעבר של הר-אדר.

נציג מעלה החמישה מודיע שאין הוא מתנגד לאחר הסכמה בכתב
של משהב"ש לנ"ל, לביצוע אספלט בקטע מהר אדר עד הנקודה שאליה
יתחבר הכביש החדש.

הנציגים הנ"ל הודיעו שאין הם רואים בכביש הגישה החדש פתרון
קבוע לכביש גישה להר-אדר.

מנהל המחוז יבדוק ההצעה על היבטיה השונים (תכנון, תקציב וכו')
ויעביר אותה להנהלת המשרד.

רשם: שמריהו כהן



תפוצה: מר עמוס אונגר - מנכ"ל
נוכחים.

ג' ב' אדר

כד' בסבת התשמ"ט
1 בינואר 1988

לכבוד

מר ש. מוסקוביץ
מנהל לשכת התכנון
יו"ש

אדון נכבד,

הנדון: הר אדר - סילוק שפכים.

בישיבה מיום 6.12.88 שהתקיימה במשרדנו, נציגי הר אדר הציעו לסלק את השפכים מזרחה להשקיית יער, אחרי סיפולם בבור הרקב.

לבצוע הפתרון ההוצע יצטרכו לבנות 3 בורות רקב מחוץ לתחום כישוב, כשטח פרטי.

במפה המצורפת סימנתי המקומות המשוערים לבורות

אבקשך לבדוק את האפשרות לקבלת שטחים מחוץ לישוב ולהודיע לנו ולנציגי הר-אדר את התוצאות.

לוטו 2 מפות + סיכום דברים.

בכבוד רב,

513.4

א. דוז'ה
מרכז (עבודות מים וכיוב)

העתק

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החסיבה הטכנית
מזכירות הר-אדר
מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופתוח)



הראדר ישוב קהילתי

הראדר, ד.נ. צפון יהודה 90970 טל. 02-344710

11.05.89
867

לכבוד
מר שמריהו בהן
מנהל משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים
ירושלים.

א . ב . .

הנדון: פתרון הביוב בצד המזרחי של הר-אדר.

בישיבת המזכירות שהתקיימה ביום ראשון 7.5.89 בהשתתפות נציגי מועצה
אזורית מטה בנימין, נדון פעם נוספת פתרון הביוב בצד המזרחי של
הישוב.

בסכום הישיבה החליטה המזכירות להעביר לידיעתך את ההחלטה הבאה:

מזכירות הישוב קהילתי הר-אדר מחליטה להעביר למשרד הבנוי והשכון את
ההכרעה בדבר הפתרון הרצוי להסדרת מערכת הביוב בצד המזרחי של הישוב.

אנו מבקשים להתחשב בשקולי ההחלטה במהירות בצווע כדי לתת פתרון מהיר
וטוב לעשרות משפחות שמתגוררות בשכנות למוצאי מערכת הביוב הנוכחית
שאיננה מוסדרת, וזורמים באופן חופשי לשטחי הערבים השכנים.

ב ב ר כ ה ,

עמ'חי אופיר
מ ז כ י ר

אופיר

העתק:
מר יצחק גילת
מר דוגה
מר קוקוש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' אייר תשמ"ט
מספר: 25 מאי 1989

לכבוד
מר ש. מושקוביץ
מנהל לישכת התכנון
בית אל

הנדון: הר אדר - סילוק שפכים

משהב"ש תיכנן פיתרון לסילוק השפכים בהר אדר, חלק מהפיתרון כבר בוצע, כאשר החלק השני בצד המזרחי של הישוב לא בוצע עקב אי קבלת היתרי בניה כתוצאה של התנגדות התושבים.

כעת ראה מצ"ב - התושבים מסכימים שמשהב"ש יבצע הפיתרון המתוכנן.

מבדיקת המצב בשטח ע"י המתכנן מתברר שכל פיתרון אחר עובר בשטחים פרטיים מעובדים דבר שלפי דעתנו פוסל אותם.

אי לכך בתיקווה שנצליח להשיג התקציב הדרוש לכיצוע החלק המזרחי של סילוק הביוב. אבקש להעביר לנו היתרים כחוק.

בכבוד רב

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

מר ש. כהן - מנהל המחוז

5/13

כח' איור תשמ"ט
30 מאי 1989

לכבוד
מר משה אורבך
מנהל מח' התכנון
מועצה אזורית מטה בנימין
פסגות
ד.נ. הרי ירושלים 90867

א.נ.

בחנדון: הר אדר - פתרון ביוכ לשכונת חמזרחית
מכתב 18.5.89

לדעתנו הפתרון המהיר ביותר לכיצוע הוא הפתרון שתכנן משהב"ש
לסילוק השפכים; לפי הנתונים הידועים לנו הוא גם הפתרון הטוב ביותר.

ב- 25.5.89 פנינו למר ש. מוסקוביץ לקבלת היתר בניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בבקשתנו לצורך קידום העניין.

לדעתנו מכתבנו למר ש. מוסקוביץ 25.5.89

ב ב כ ה
ל. מוסקוביץ
מנהל החטיבה הטכנית

הערות

מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. דוז'ה - מרכז עב' מים וכיוב
מר עמיחי אופיר - מזכיר הר אדר

בית אלת. ד. 16
טל: 976 528 - 976 518 (02)

7
מנהל לשכת המבחן
27-06-1989
סימולין: 423/89
תאריך: 22 יולי 1989

א. לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רחוב הלל 23
ירושלים 94581

ב. לכבוד
מר. בלוס
אחראי על הנדסת הסביבה
משרד הביטחון

הנדון: הר אדר סילון שפכים
(1) מכתב מ- 25.5.89

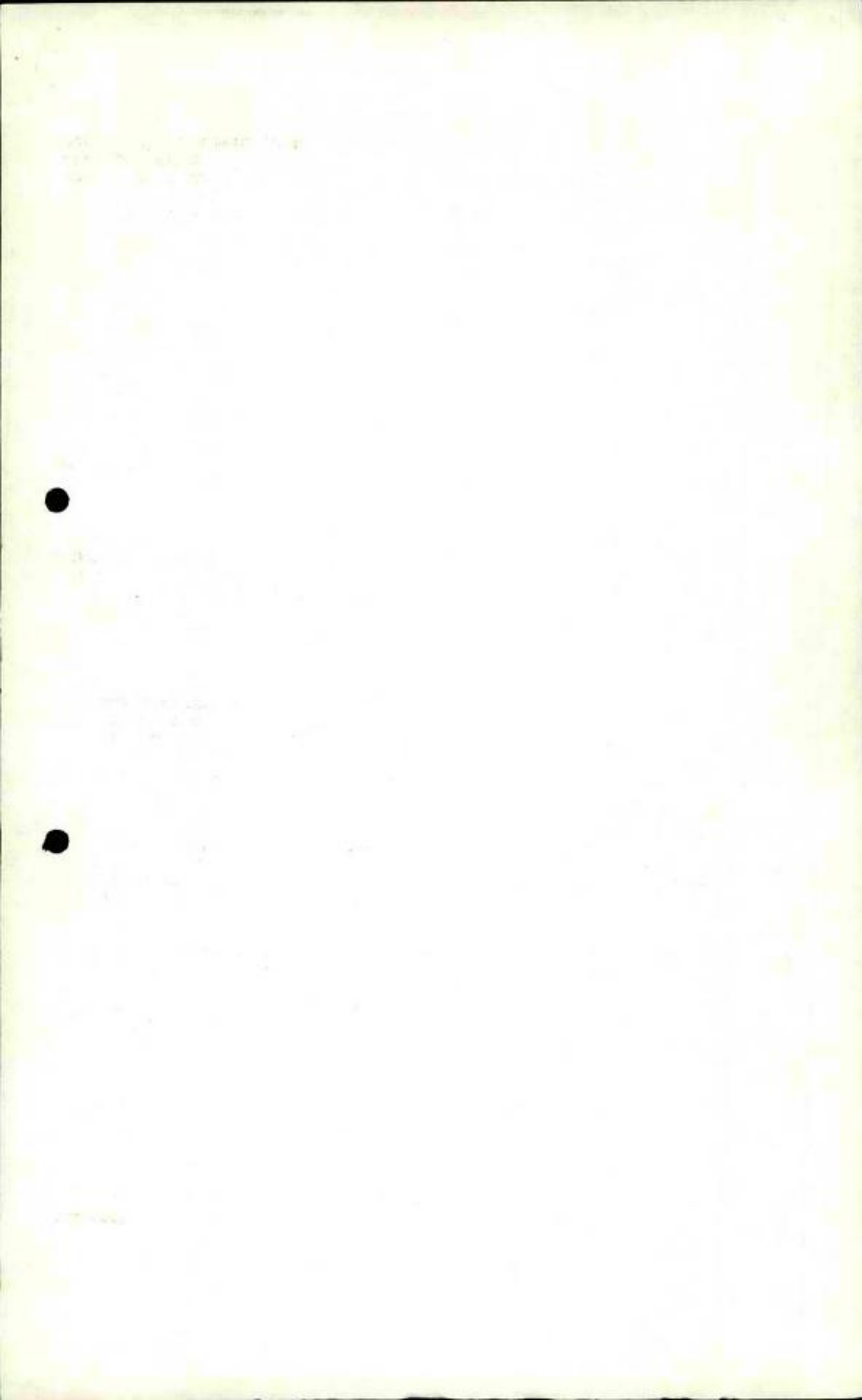
בהתאם לבקשתך ובהתאם לסיכומים מהישיבה במשרדי ב- 11.10.88, יועלה הנושא לדיון.
סופי בועדה לבירוב הקרובה.

מכונת ב' - נא הכן כל החומר עפ"י הסיכומים מהישיבה הנ"ל והפץ לחברי הועדה
לקראת הדיון המתוכנן ובן לנציגי משהבי"ש - מחוז ירושלים.

ב ב כ ה
אדריכל שלמה מרשקוביץ
מנהל לשכת המבחן

החוק:
וע"ן תשתית
תיק בירוב גבעת הראדר

הראדרשפכ



ג' י"ז אדר

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16
טל: 976 528 - 976 518 (02)

סימוכין: 508/89
תאריך: 25 יולי, 1989

לכבוד
מר קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית
מחוז ירושלים - משב"ש
רח' הלל 23
ירושלים

הנדון: הר - אדר: סלוק שפכים
סימוכין: שלח מה- 25 במאי 1989
שלי מס' 2933 מה- 10 במאי 1988
מס' 423/89 מה- 22 יוני 1989
מוכיר הר אדר מס' 867 מה- 11 במאי 1989

1. בהמשך למכתבי שבסמוכין, הנני להזכיר את בקשת הועדה המייעצת לביוס מיום 11/10/88 שליד חת"ע "להגיש לה לבדיקה אלטרנטיבות לשילוב השפכים של הצד המזרחי בתכנית האזורית: וכן פתרונות בנייט לסלוק השפכים עד לביצוע התכנית האזורית".
בהעלאת האלטרנטיבות יש לקחת בחשבון אפשרות התחברות למערכת סלוק השפכים האזורית (מזרח מטה יהודה) הנמצאת בשלבי תכנון.

בהתאם לסיכום הדיון ולדרישות הועדה, נתקבלו במשרדנו הסכמות משרד הבריאות והשרות ההידרולוגי לפתרון בנייט לסלוק השפכים באמצעות בור רקב ופזור מתאים. לעומת זאת עד היום טרם נתקבלה בדיקתכם את האלטרנטיבות השונות לפתרון סלוק השפכים.

3. הנני להזכיר שתכנית הביוס לא אושרה על ידי חת"ע, כמתחייב מהמלצת הועדה המייעצת, בשל אי הגשת האלטרנטיבות לדיון ולא בגלל התנגדות התושבים.

בהתקבל החומר המבוקש, הועדה המייעצת תוכל להתכנס ולדון בעניין שנית - כל עכוב בהגשת התכניות מנציח מצב תברואי קשה.

לטפולך

בכבוד רב

12

אדריכל שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

לוח: אשור משרד הבריאות מה' - 23/10/88
אשור השרות ההידרולוגי מה' - 16/11/88

העתק:

ש. כהן - משב"ש - מנהל המחוז
א - דוג"ה - מרכז עבודות מים וביוג משב"ש - מחוז ירושלים
א - ויקינסקי - נציבות שרות המים
ש - אלחנתי - השרות ההדרולוגי
ש. שטרייט - מנהל פרויקט הביוג הארצי

רע"ן תשתית
רע"ן מו"ש
קמ"ט פנים
קמ"ט בריאות
יועמ"ש

פורשמיט - מהנדס מחוז ירושלים - משרד הבריאות
משה כהן - מתכנן מחוז ירושלים (משרד הפנים)
מוכירות הישוב הר-אדר / מועצה אזורית - מטה בנימין
תיק ביוג גבעת הר-אדר

הראדר-02

ה' כ"ז - אדר

כ"ז באב התשמ"ט
28 באוגוסט 1989

לכבוד

מר ש. מוסקוביץ
מנהל לשכת התכנון
מינהל האזרחי יו"ש
ת.ד. 16
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: הר אדר - סילוק שפכים.
מכתבך מיום 25.7.89

עד קבלת מכתבך לא ידענו על תוכנית אזורית. התקשרתי עם המתכנן
מר מריניאנסקי, ביקשתי ממנו הסברים וגם קיבלתי העתק מהתוכנית.

התוכנית הוכנה בחודש מרץ 89 והפתרון המוצע לצד המזרחי הוא זרימת
גרביטציוני של הביוב עד לחיבור עם שפכי מבשרת ואחר-כך עם המאסף.
התכנון כרגע בדיונים ולא ידוע מתי יוצא לביצוע.

בינתיים פנינו למתכנן משרד אה"ל, לבדוק פתרון זמני בתוואי מתכנון
איזורי ולהגיש גם אומדן כספי. לפי דעתינו התכנון מסובך ויקר, הי
היות וחץ מהקו יש לבצע 3 בורות רקב בשטח מעובדת ומערכת השקייה
ביער. כמו-כן כצוע פתרון סילוק השפכים דרך תחנות שאיבה נדחתה.

בהתחלת סיפולנו בפרוייקט, המתכנן משרד תה"ל הכין כמה אלטרנטיבות
לסילוק השפכים מהישוב והציג מפני הועדה במשרד הבריאות במחוז י-ם
ב-25.8.87. הועדה קיבלה את האלטרנטיבה עם מתקן סיהור ותחנות
שאיבה.

לאור האמור לעיל, נבקש לשקול מחדש לאשר אפתרון עם תחנת השאיבה.

לוט: מכתב עם דיון ועדה מחוזית

מכתב מש' ש. לרמן מ-2.11.87

בכבוד רב,

א. דו"ה

א. דו"ה

מרכז(עבודות מים וביוב)

העתק:

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. גדלביץ - סומנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
מזכירות הישוב הר אדר
מועצה אזורית מסה בנימין

268

סיכום דיון על ביוב הר-אדר מיום 21.11.89

משתתפים: א. פורשמיט - ס/מהנדס מחוז ירושלים, משרד הבריאות-נציג מחוז י-ם
מ. בלום - נציג קמ"ט בריאות יו"ש
ר. סרי - ~~נציג מחוז השרון~~ לבריאות הסביבה, ל.ב.רמלה - נציג מחוז המרכז
ש. מושקוביץ - ראש לשכת התכנון יו"ש
כ. אחרק - לשכת התכנון, יו"ש
י. זוהר - נציג המחלקה לבריאות הסביבה, משרד בריאות - י-ם

מטרת הדיון: לנסות להגיע להסכמה בין נציגי משרד הבריאות לגבי הפתרון המומלץ לסילוק שפכי היישוב הר-אדר.

בהתאם לסכום בין מר מושקוביץ לרמי הלפרין, הוזמנו גם נציגי לשכת התכנון לדיון פנימי זה.

1. ש. מושקוביץ ביקש שכל פתרון שיוסכם עליו יהיה חלק מפתרון כולל. (היה צריך לעזוב, אבל גב' אחרק המשיכה לייצג את לשכת התכנון).

2. מ. בלום הסביר את עמדתו שהפתרון של כל היישוב, בשלב מיידי ובשלב מלא צריך להיות בגרביטציה לכיוון מאסף עתידי של נחל כסלון*. הוא התנגד להקמת תחנות שאיבה לשפכים גולמיים שהם קשיי תחזוקה וריבוי תקלות.

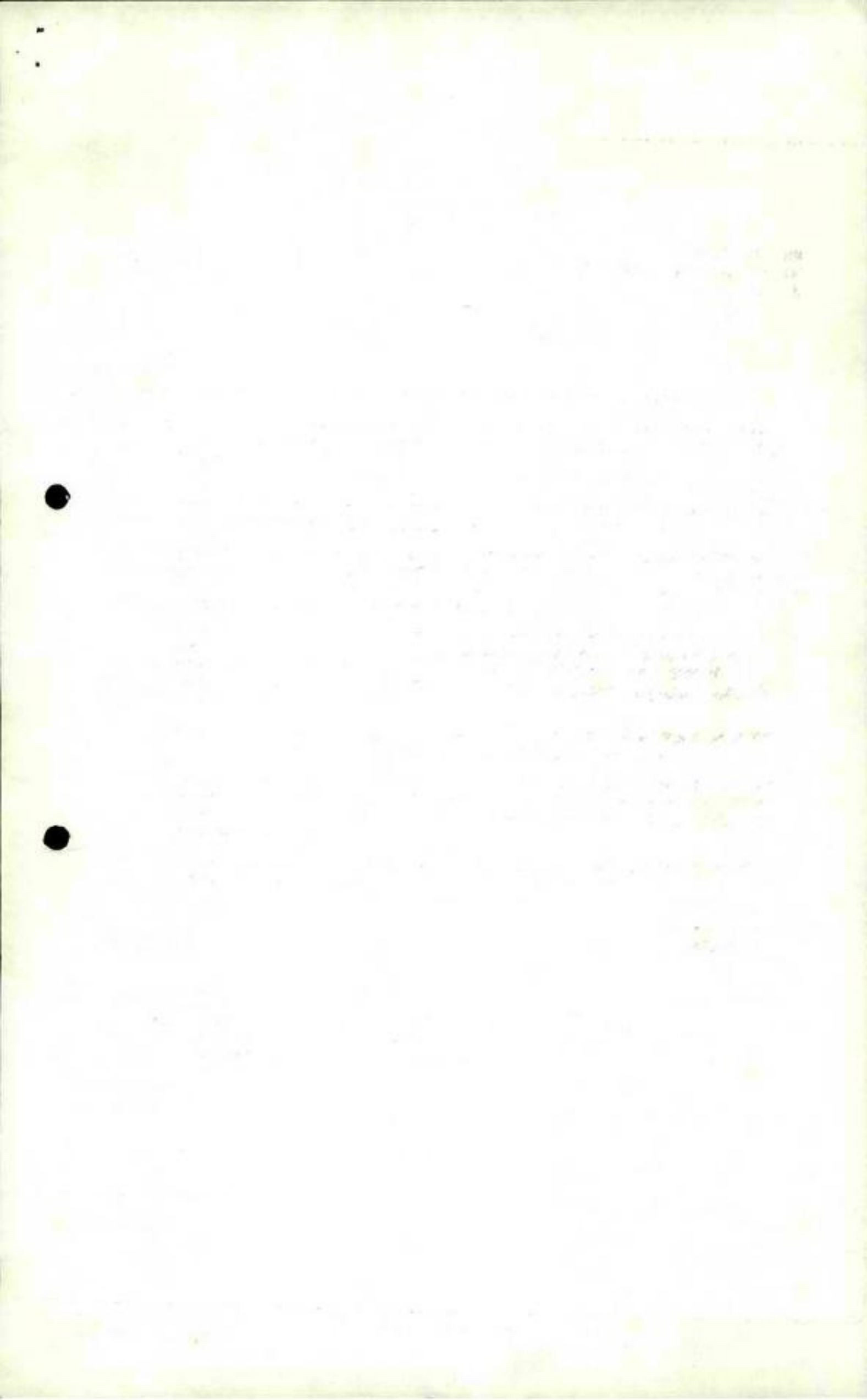
3. ר. סרי ביקש לבדוק טיפול מוקדם של שפכי הר-אדר והעברת הקולחים בגרביטציה לתחנת השאיבה המערבית של "מבשרת ירושלים". שפכי תחנה זו נשאבים כיום במאסף הראשי של מבשרת ירושלים המוליכה שפכים אלה למאסף הביוב הראשי של צפון-מערב ירושלים בנחל שורק. במידה והתחנה קטנה מלקבל את קולחי הר-אדר, יסודר איגום-יום של הקולחים לפני העברתם ל"מבשרת". במידה שניתן לפתור בצורה זו את סילוק האיזור הדרום-מזרחי בלבד של היישוב, יהיה הפתרון בשלב מאוחר יותר של כל שפכי היישוב באמצעות מאסף נחל כסלון.

4. א. פורשמיט הדגיש את התנגדותו לפתרון קבוע של טיפול בשפכים במתקנים קומפקטיים המתחזקים ע"י היישוב או ע"י המועצה איזורית. מתקנים כאלה גרמו לבעיות במחוז ירושלים, ובמיוחד במועצה איזורית מטה יהודה, בגלל אי-סילוק בוצה מחמתקן. גם הציג התנגדות של תשירות ההידרולוגי לפתרון קבוע של סילוק קולחים ע"י פיזור בחלקות יער.

5. י. זוהר דיווח על ביקור מוקדם שערך במתקן הקומפקטי לטיפול בשפכי דרום-מערב היישוב, ובמוצאי הביוב הקיימים בדרום-מזרח של היישוב.**

* בשלב מיידי ניתן לסלק את הקולחים של האיזור הדרום-מזרחי של היישוב ע"י פיזור בחלקה חדשה של יער קק"ל באיזור הדרום-מזרחי.

** הוא הציג דרישה שתיבדק האפשרות של איסוף השפכים של שלושה מוצאים אלה בגרביטציה למוצא אחד בלבד.

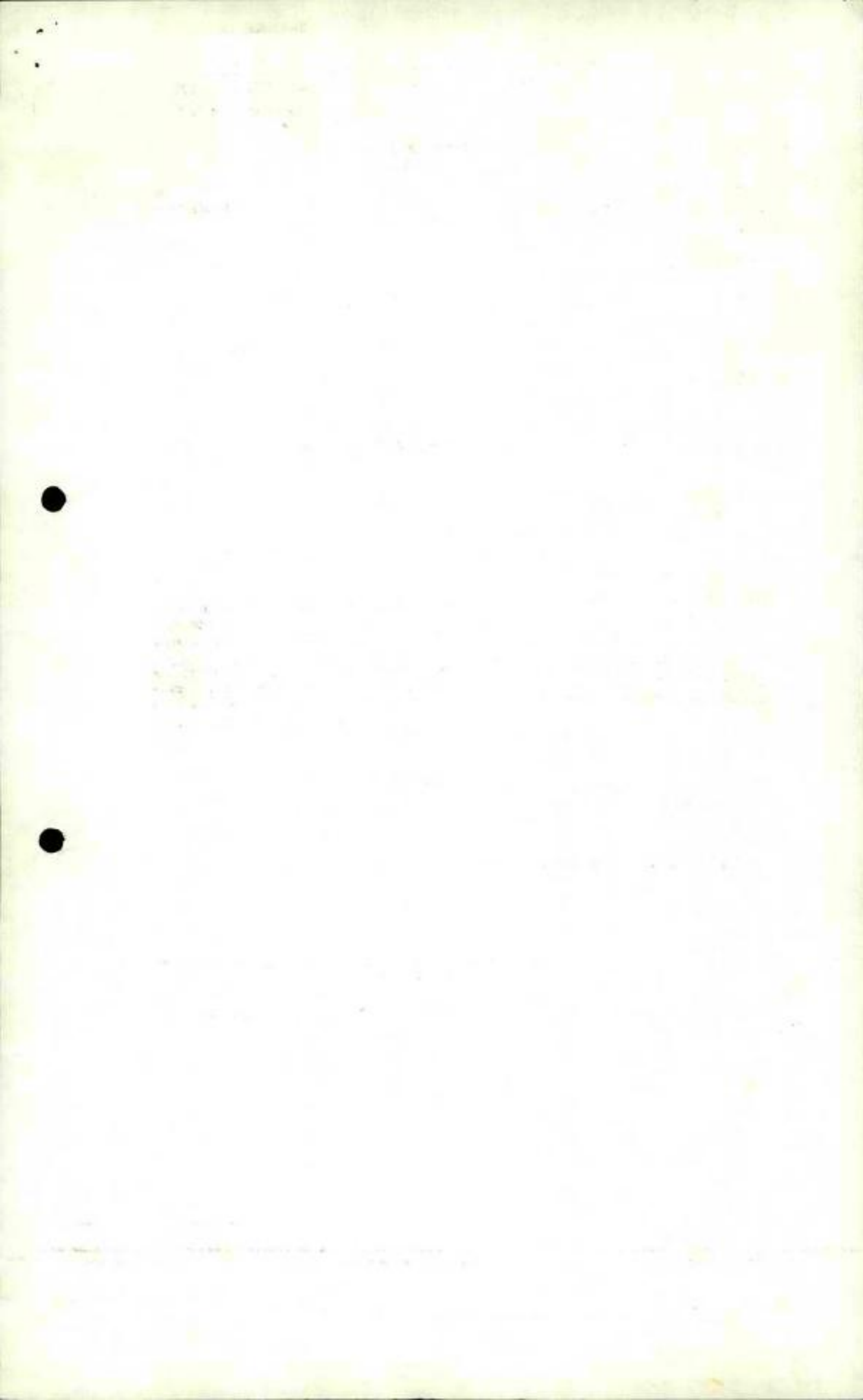


סוכס

- אין מספיק נתונים בידי המשתתפים כדי להחליט לכל כיוון שהוא.
- יש צורך בסיור נוסף בהר-אדר, במבשרת ירושלים, ולאורך התוואי המוצע למאסף דרום-מזרחי בין שני היישובים. סיור זה יתקיים מחרתיים ביום ה' 23.11.89 בשעה 9.00.
- יש צורך לקבל נתונים על כביש מוצע מדרום מזרח היישוב, התוואי שלו, ועיתוי לסלילתו, כדי לברר עיתוי הנחת מאסף לאורך חלק ממנו אם פתרון זה יידרש. גב' אחרק ומר מושקוביץ מתבקשים לקבל נתונים אלה בהקדם.
- יש צורך לקבל נתונים על המצב הקיים בתחנת השאיבה המערבית של "מבשרת ירושלים" (ספיקה שעתית, תקלות בעבר, תכנון להרחבה ועיתוי הרחבה זו) למקרה שייראה פתרון שילוב קולחי דרום-מזרח הר-אדר בתחנה זו. מר פורשמיט ינסה לקבל נתונים אלה לקראת הסיור.
- יש צורך לקבל עמדת קק"ל לגבי המשך סילוק קולחי דרום-מערב הר-אדר ביער מדרום-מערב ליישוב, ועמדתה לגבי הרחבת המטרון במקום זה גם עבור קולחי דרום-מזרח היישוב. יש גם צורך לקבל עמדת קק"ל לגבי כמות הקולחים שניתן לסלק לאתר חדש מדרום-מזרח ליישוב. מר בלום ינסה לקבל מיסמכים אלה בהקדם.
- יש צורך לקבל עמדת השירות ההידרולוגי להרחבת סילוק הקולחים ביער קק"ל הקיים עד ל-300 מ"ק ליום. זוהר ינסה לקבל עמדה זו בהקדם.
- יש צורך לקבל מספיק נתונים שיאפשרו החלטה אם ניתן לאסוף את שפכי שלושה המוצאים הדרום-מזרחיים בצורה סמוכה ליישוב לנקודה אחת, וגם הרום הסטטי שמוצע לשאיבה מהתחנה המוצעת הראשית בדרום מזרח היישוב. זוהר ינסה לקבל נתונים אלה ממשרד השיכון ומהמתכנן.
- יש צורך לקיים דיון נוסף בין המשתתפים הנ"ל אחרי הסיור ואחרי שכל הנתונים הנ"ל ייאספו.

רשם: י. זוהר
22.11.89

העתק: רמי הלפרין, מהנדס ראשי לבריאות הסביבה
ש.לרמן, מהנדס מחוז ירושלים
א.לשם, מהנדס מחוז המרכז - רמלה
המשתתפים



07/02/90

11:58

MINISTRY OF HEALTH 972 2 381772

001

7/27/90 מנהל

מדינת ישראל
STATE OF ISRAELMINISTRY OF HEALTH
DEPARTMENT OF ENVIRONMENTAL HEALTH
JERUSALEMמשרד הבריאות
המחלקה לבריאות הסביבה
ירושליםז' בשבט תש"ן
2 בפברואר 1990
536

אל: מר שלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון, מינהל אזרחי, איו"ש

הנדון: טילוק שפכי הר אדר

הנני מעביר אליך במצורף את סיכום הדיון שהתקיים במשרדנו בדיון, ומבטא את הדרישות של מהנדסי התברואה המחוזיים במחוז המרכז (בו נמצא היישוב הר אדר) ובמחוז ירושלים (אליו מסולקים השפכים).

יש לעשות את כל האמצעים כדי לקבל את אישורן של המועצה המקומית מבשרת ירושלים ועיריית ירושלים, לחיבור הזמני של ביוב הר אדר למערכות שלחן. דרושה פעילות נמרצת של משרד השיכון, לקבלת האישורים האמורים, גם משרדנו יירתם למשימת חשובה זו.

ב ב ר כ ה

רמז קלמריין
מהנדס ראשי לבריאות הסביבה

העתק: אינג' א.לשם, לשכת בריאות מחוזית - רמלה
אינג' ש.לרמן, לשכת בריאות מחוזית - ירושלים
אינג' י.זוהר, כאן
מר מ.בלום, מטה בריאות איו"ש

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

MINISTRY OF HEALTH
DEPARTMENT OF ENVIRONMENTAL HEALTH
JERUSALEM

משרד הבריאות
המחלקה לבריאות הסביבה
ירושלים

464

סיכום דיון פנימי מיום 9.1.90

בנושא: סילוק שפכי (קולחי) היישוב הר-אדר

משתתפים: א.סרי - נציג לשכת בריאות מחוז המרכז (האחריות על הפיקוח התברואי ב-מ.מטה בנימין).
ש.לרמן, א.פורשמיט - נציגי לשכת בריאות מחוז ירושלים (אליו מוצע לסלק את שפכי הר-אדר).
מ.בלום - נציג קמ"ט בריאות איו"ש (תאחראי על הפיקוח התברואי ביישובים ערביים באיו"ש).
ר.הלפרין, י.זוהר - נציגי המשרד הראשי.

1. משרד הבריאות נתבקש ע"י מנהל לשכת ותיכנון של איו"ש לבדוק את תוכנית משרד השיכון (תה"ל) לסילוק שפכי מזרח הר-אדר למערב באמצעות תחנה (תחנות) סניקה דרך מתקן סיהור קיים ושטחי פיזור קיימים.

2. הדיון חתקיים במח' לבריאות חסביבה, היות והיישוב הר-אדר נמצא בתחום פיקוח מחוז המרכז, אך השפכים שלו זורמים או מוזרמים לתחומי מחוז ירושלים, לכן התעורר צורך לחגיע לעמדה אחידה של שני המחוזות. בדיון השתתף גם נציג מטה בריאות איו"ש.

3. על סמך סיכום בין חקק"ל, השרות ההידרולוגי וי.זוהר ממשרד הבריאות נחברר שאתר הפיזור חקיים אינו האתר שאושר ע"י השרות ההידרולוגי ולדעת השירות ההידרולוגי אין להוסיף לו שפכים, ויש להעתיקו לאתר 164/136 או 163/135 שם חקק"ל והשירות מסכימים לפיזור קולחים.

4. בדיון הובער כי שני המחוזות--מרכז וירושלים--מתנגדים לאשר תוכנית הסתבססת על טילוק שפכים/קולחים ע"י השקית חלקת יער, תאישור לכך ניתן בזמנו כפתרון זמני המיועד ליישוב קטן (עד 50 בתים) והוא לא מתאים ליישוב חקיים כיום ובודאי לא לתוספות הבניה המתוכננות, דרישת חלשכות היא למעורר קבע לטיפול וסילוק שפכי הר-אדר, אם באמצעות מאסף איזורי (במערב או במזרח) או באמצעות חיבור למערכת הביוב של ירושלים.

5. הפתרון הנראה מתאים ביותר ליישום מחיר הוא חיבור ביניים לביוב ירושלים באמצעות תחנת שאיבה קיימת של מבשרת ירושלים--כאשר בשלב העתידי, ייעשה חיבור למערכת האיזורית של מ"א מטה-יהודה, הנמצאת בשלבי תכנון כללי.

6. משרד הבריאות יתיחס לתכניות הובלת השפכים והטיפול בהם כחלק מפתרון הסילוק הקבוע, כאשר יסוכם.

רשמו: ר.הלפרין, י.זוהר.
90.01.17

מאזרחי לאזור יהודה ושומרון
מטה פנים
התכנון המרכזית
ת - אל ת.ד. 16
טל: 976518 - 976528 (02)

תאריך: י"א בסיון התש"ן
4 ביוני 1990
סימוכין: 365/90

**מועצת התכנון העליונה
ועדה מיעצת לביו**

פרוטוקול ועדה מיעצת לביו מס' 1/90 מיום 16.5.90

נוכחים:

חברים:

אד"ר שלמה מושקוביץ	- מנהל לשכת התכנון	- יו"ר
סא"ל צביקה קדמן	- משהב"ט	- חבר
דיאנה וולקוב	- משהב"ש	- חברה
נינה הלפרין	- משהב"ש	- חברה
שרה אלחנתי	- השירות ההידרולוגי	- חברה
מאיר ויקינסקי	- נציבות המים	- חבר
כהן נפתלי	- נציג קמ"ט שמורות טבע	- חבר
מיכה בלוס	- אחראי להנדסת הסביבה	- חבר

מזכירים:

אליעזר דוג'ה	- משהב"ש
דוד פרגמנט	- ניהול נחלים - משקיף
ברקו סלומון	- תה"ל
כנרת אחרק	- לשכת התכנון - משקיפה
אברהם בלאו	- מהנדס מוא"ז גוש עציון
מר ירון	- חברת בלשה - ירון
אברהם שבות	- מוא"ז שומרון

מושקוביץ: רוצה להציג נושא שהועלה במת"ע והוא הפיכת הועדה המיעצת לביו והוועדה המיעצת לאשפה לוועדת משנה לאיכות הסביבה. הועדה כשתוקם תהיה בעלת סמכות סטטוטורית כמו במחוזות האחרים.

1. ביוג-הר-אדר

מושקוביץ: בישיבה האחרונה שדנה בנושא זה, התבקש מ. השכון להציע פתרונות לנושא הביוג המזרחי של הישוב. כיום יש מסמך שעליו צריך לדון.

דוג'ה: קיימות חסי' אלטרנטיבות:

1. ועדה של משרד הבריאות בראשות יצחק זוהר בדקה את הנושא והמליצה לחבר את שפכי הר-אדר לתחנת השאיבה של מבשרת. יצרנו קשר עם מבשרת וקבלנו תשובה בלתי רשמית על התנגדותם להתחברות.
2. וויסות - הורמת שפכים לתחנה רק בלילה.
3. קו לחץ גרביטציוני - השפכים יוזרמו בקו לחץ גרביטציוני ולא בקו שרות. עלות הקו כ - 800,000 ש"ח וזאת בלי התשלומים למבשרת ולירושלים. באופן עקרוני - מבשרת מתנגדת להתחברות לתחנה.

מושקוביץ: גם עם וויסות לילה ?

דוג'ה: הבעיה היא עם התחנה, התחנה אינה יכולה לקלוט עוד שפכים.

ויקינסקי: האם נבדק הנושא עם המתכנן ?

דוג'ה: דברתי עם המנהל קוטיק - התשובה הם אינם מאפשרים התחברות. גם אם יתנו להתחבר - הדבר מסובך, 1/2 4 ק"מ קו - והוא אינו קו סגור. יש תאי ביקורת - לא בטוח שלא יהיו סתימות. פתרון אחר הוא תוכנית כללית איזורית של סלוק שפכים - דרך נחל כסלון - הפתרון הזה משתלב עם הפתרון האיזורי. המנהל עשה תכנון כללי - יש לו הזמנה להמשיך - אבל הוא אינו יודע מה המצב. צריך לחפש גורם שיתאם את העבודה - כנראה מוא"ז מטה יהודה. "אם התכנית הזאת תתבצע זהו הפתרון הטוב ביותר".

ויקינסקי: ידוע לי כי יתקיים דיון במוא"ז מטה יהודה על קידום הפרוייקט.

דוג'ה: איני יודע מהו לוח הזמנים. שלב ראשון בתכנית האזורית עד שורש. בעתיד יהיה אפשר להתחבר לכל הביוב האיזורי. יש גם שתי האלטרנטיבות להשקייית יער קק"ל: 3 בורות רקב ותחנת השאיבה לפיזור השפכים.

עלות ההשקיייה עם הבורות - 820.000 ש"ח - ללא החיבור לחשמל. באלטרנטיבה השניה עושים מאגר אחרי בורות הרקב עם סיפונים והשקיייה. החיסרון הוא שצריך לעשות את הבורות על אדמות ערביות.

מושקוביץ: באלטרנטיבה זו צריך דרך גישה. באלטרנטיבות האחרות לא צריך.

דיאנה: מע"צ מתכנן כאן כביש, מתואם עם פליאה אלבק לגבי הפקעות מעין אחד לנבי סמואל - תוואי הכביש עובר בחלקו על תוואי הצינור.

מושקוביץ: עד איזור ההשקיייה זה זהה ומשם יש אפשרות להתפצל.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

זכר: חשוב לדאוג בדאיה כוללת מה עומד לקרוא בשטח בעתיד.
שלב ג' - כ - 600 משפחות, מתנקז ברובו מזרחה ואילו שלב ב' - 64
משפחות מתנקז למתקנים הקיימים, והמכון לטהור שפכים יכול לקלוט
את השפכים האלה.

דוג'ה: עלות הפתרון הישן 500,000 ש"ח -
3 תחנות שאיבה למכון הטהור.

האלטרנטיבות הן:

1. התחברות למבשרת.
2. השקיה עם תחנת שאיבה.
3. השקיה בלי תחנת שאיבה.

שיטת הפיזור קיבלה אשר בעבר.
מכון הטיהור עובד בסדר.
ישנה בעיה - המחשב התקלקל והמפעל שעשה את המחשב המווסת את
הפיזור, פשט רגל ומחכים למישהו שיבטיח הפעלת המחשב.

מיכה: בשטח שונה ממה שתאר דוג'ה. קיימות בעיות בלתי פוסקות
במתקן. המצב הוא עובדתית - שיש בעיה עם המחשב. לדוגמא, בפסח
זרס הביוב באופן חופשי וגרס לריחות קשים לישוב והגיע
כמעט עד לבית העלצין של ק. ענבים. זאת בנוסף לרעש המפוחים.
כך שהתושבים סובלים מרעש וריחות.

לשם: יש סבל מסויים של התושבים המתלוננים. בלי קשר לפתרון הסופי - הפקעה
של הקרקע, ו/או תכנית מפורטת. מבקש למצא דרך להקל באופן זמני - עד
לפתרון הסופי - חייבים לעשות משהו.

מיכה: התהליך לתפיסת שטח להנחת קווי ביוב הוא קצר מאוד ואינו
מצריך הגשת תכנית מפורטת או הפקעות.

ויקינסקי: מי אחראי על המתקן?

דוג'ה: מוא"ז מטה בכימין.

ויקינסקי: מי מתחזק ומפעיל את המתקן?

דוג'ה: המועצה האזורית.

ויקינסקי: צריך לזמן את המועצה האזורית לנועדה.

לשם: מהי הערכת הזמן לפתרון?

מיכה: חודש וחצי - תהליך תפיסת שטח להנחת קוויים למתקנים.

לשם: כמה זמן דרוש לביצוע?

דוג'ה: כ- 5-6 חודשים.

חושבניץ: אם האלטרנטיבה שתבחר תכלול דרך גישה, צריך תכנית מפורטת,
הפקדה, התנגדויות וכו'.

לשם: תומך בכל פתרון שהועדה תבחר.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS

OFFICE OF THE DEAN

1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL. 773-936-5000

Dear Sir:

I am pleased to inform you that your application for admission to the Department of the History of Arts has been accepted. You will be admitted to the Department of the History of Arts for the fall semester of 1992.

You will be assigned to the following courses:

History of Art 101 (Lecture)
History of Art 102 (Lecture)
History of Art 103 (Lecture)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

You will be assigned to the following advisor:

Dr. [Name] (Advisor)
Dr. [Name] (Advisor)

מיכה: מהו לוי"ז ביצוע באלטרנטיבה הקצרה ביותר?

דוג'ה: יש תקציב, לכך. בכל מקרה גם פתרון הסניקה לא יתבצע עד סוף הקיץ

ברקו: בכל חתקן צריך לטפל יום יום.

האחזקה - זה איש מקצוע שיוודע לפתוח את המגוב, לנקותו וכו'.

מיכה: אנו יודעים שיש בעיות אחזקה בחו"ל.

מתקנים כאלה בעייתיים, מסובכים וקשה להפעיל אותם.

אנו נתבקשנו לתת תשובות לבעיה המיידית - כבר עכשיו בימים אלה, ובמקביל לעבוד על פתרונות לטווח הארוך.

ויקינסקי: לא קבלנו שום חומר, כל הנושא לא נבדק.

ברקו: לא עשינו תכנית.

ויקינסקי: מבשרת שייכת לתחום ישראל. יש שם ועדה קרואה - צריך לבדוק את האפשרות הזו.

רשת ההשקיה והתחזוקה - זו שאלה הנדסית ולא תקציבית.

התכנית ההנדסית לא נבדקה עד הסוף.

בור דקב לא מקובל כהסדר קבע.

דוג'ה: זה הסדר זמני.

ויקינסקי: בור דקב זה לא טפול בשפכים.

לא נראה לי שאי אפשר להתחבר למבשרת.

המגמה היום היא לא לעשות מתקנים זמניים.

היום משתדלים לרכז עד כמה שאפשר מערכות סילוק שפכים ולא לפזרם.

כדאי לעם ישראל לעשות הכל להגיע למבשרת.

ישוה כמבשרת הוא גדול - אם עושים מכון טהור חדש אפשר כבר

לצרף את הר-אדר.

דוג'ה: המשאבות לא מסוגלות לקבל עוד כמויות.

ויקינסקי: נעשה מכון טהור חדש שיוכל לקלוט גם את שפכי הר - אדר.

דוג'ה: צריך להשקיע עכשיו במבשרת.

שרה אלחנתי: זה לא ענין של כדאי, אין אפשרות אחרת.

דוג'ה: צריך לחשוב על כלכלת ישראל.

יש בור דקב בעמנואל והשקיה ושם זה עובד היטב.

ויקינסקי: אנו צריכים לחשוב על כמה אלטרנטיבות.

דוג'ה: צריך לעשות בדיקה של אלטרנטיבות עם אומדנים.

נפתלי כהן: פתרון כסלון נמצא היום בשלב תכנון.

האלטרנטיבות פוזרו לחוות דעת.

מיכה: כל מבשרת מערב עתידה להתחבר לפתרון כסלון.

התחנה היא זמנית - אם הדברים יוצגו בצורה כזאת יתכן ומבשרת

תסיר התנגדותה להתחברות הר-אדר אליה.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



פתלי כהן:

פתרון כסלון מופיע ב-2 אלטרנטיבות :
האלטי כולה עובדת באדמות בית צורף, המעטים שילכו ברגל הם
הרועים.
מע' הביוב של אבעת ואב נכנסה לסורק, היא סתומה ואי אפשר
לפתוח אותה.
החשש הוא שגס פה יקרה אותו דבר.
כשיש תקלה אף אחד לא יכול לפתור אותה.
קצב הסתימות בגבעת ואב עולה על קצב התיקונים.
במקרה שלנו - יש מעיין עין נקופה כל גלישה מהקו תרד
למעין.
המאסף של נחל כסלון - אלטרנטיבה מצננת שיורדת לתוך
הכסלון.
לא צריך לדחות על הסף את הפתרון הקומפקטי - להסניק בתוך
הישוב.

צביקה:

אנו דנים סביב כלום. אנו צריכים לפתור בעיה חידית.
אם הפתרון של כסלון רלוונטי בעוד שנתיים - שלוש, אנו נראה
אותו כפתרון לטווח ארוך.
אם ניתן לחיות עם פיזור במרחק וזה יותר זול - אפשר לקבל את
הפיזור כהחלטה לפתרון זמני עד לפתרון הקבוע.

דוג'ה:

צריך לחשוב כמה עולה הפתרון המקומי וכמה עולות האלטרנטיבות
האחרות.

חושקוביץ:

בפתרון ההתחברות למבשרת ידועה העלות כולה.
התשלומים לא נלקחו בחשבון אך אפשר לפתור בעיה זו.

ויקינסקי:

צריך לבדוק את האלטרנטיבות ולא להתחיל מיד.

שרה:

ההצעה לא לאשר פתרונות זמניים.
הפתרון הזהני לא עונה על הבעיות השונות ולא על הבעיה הזמנית.
צריך להביא - 2 אפשרויות של חיבור - ולשקוב מבינה הנדסית
וכלכלית.
השטח שנבחר לפיזור במערב, לא מתאים ולא אושר.
נבדקו ואותרו שטחים לפיזור - אך בפועל הפיזור לא התבצע כפי
שאושר ובדאי שאינו מתאים לקליטת שפכים נוספים.

מיכה:

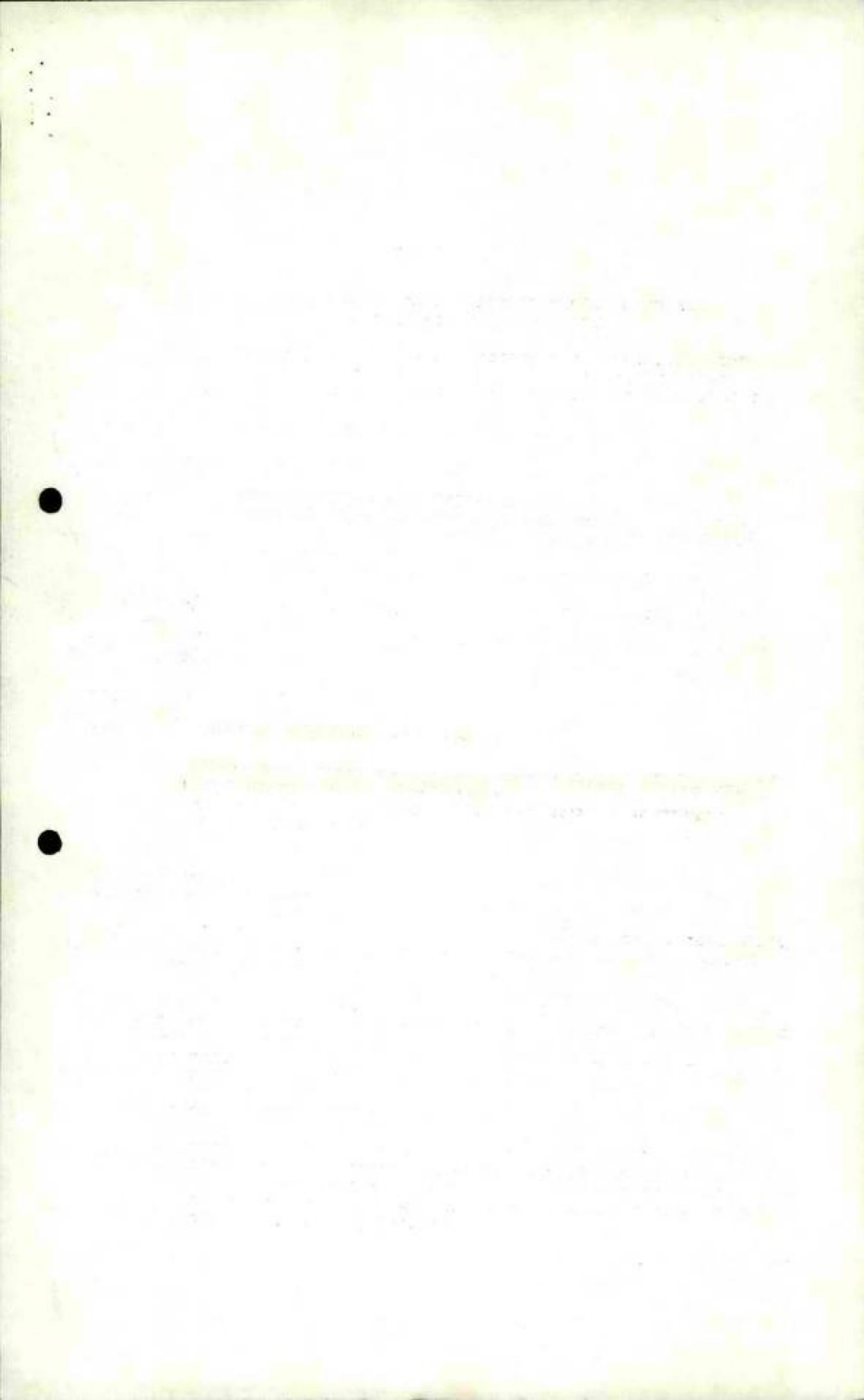
האתר שכרגע מפורסם עליו את הקולחים ליד המתקן הקיים, הוא אתר
שלא מקובל על השירות ההידרולוגי.
כדי להעביר לשטח פיזור אחר - זקוקים לכסף שלא נלקח בחשבון
באלטרנטיבות.
יש להזיז את כל מע' הפיזור כמה מאות מטרים לאתר שאושר ע"י
השירות ההידרולוגי וגם פתרון זה הוא זמני !

שרה:

משהו זמני צריך להיות חלק מפתרון סופי.
איני יכולה להתייחס לאף פתרון זמני בטרם הושלם הפתרון הסופי.
אם הנחת הקו בכסלון תארך שנתיים, נחפש משהו בדרך, בשלבים, עד
תום החיבור.

דוג'ה:

במ. הבריאות היו 3 אלטרנטיבות, אחת מהן למבשרת, היו מס'
התנגדויות של כמה תושבים.



דרישות: האלטרנטיבות צריכות להיות מבוססות מבחינה הנדסית. והן אמור פרובלמטי מבחינת חי תהום ועוד.

מציע החלטה: להגיש תכניות אלטרנטיביות לבדיקה, של מבשרת ירושלים או כסלון או פתרון אלטרנטיבי זמני - עם ציון היתרונות והחסרונות של כל אלטרנטיבה.

חושבוני: תוך כמה זמן אפשר לקבל זאת?

נינה הלפרין: תוך 3 חודשים.

הצעה להחלטה: הפתרון המועדף הוא הפתרון האיזורי. התחברות למערך האיזורי - או דרך כסלון או דרך מבשרת משהב"ש יבחן ויציע בחינת החלופות עם שלבי ביניים ל- 2 האלטרנטיבות עם לויז. בחינת המשמעויות ההנדסיות להתחברות למערכת למבשרת.

דוג"ה: הפתרונות יכללו את השלבים הבאים של הר-אדר שלב ב' ושלב ג'.

מיכה: היום מפריע לתושבים הערביים שהביוב מורס לשם ופוגע בגידולים החקלאיים שלהם.

דוג"ה: אפשר להאריך את הצינור.

החלטה: 1. לקבל את ההצעה של נינה הלפרין.

2. המו"מ מטה בנימין תגיש בקשה למשהב"ש למימון ביניים להארכת צינור הביוב המזרחי מעבר למטעים. הנושא יעלה שוב לדיון בעוד חודשיים שלושה - אחרי קבלת האלטרנטיבות השונות.

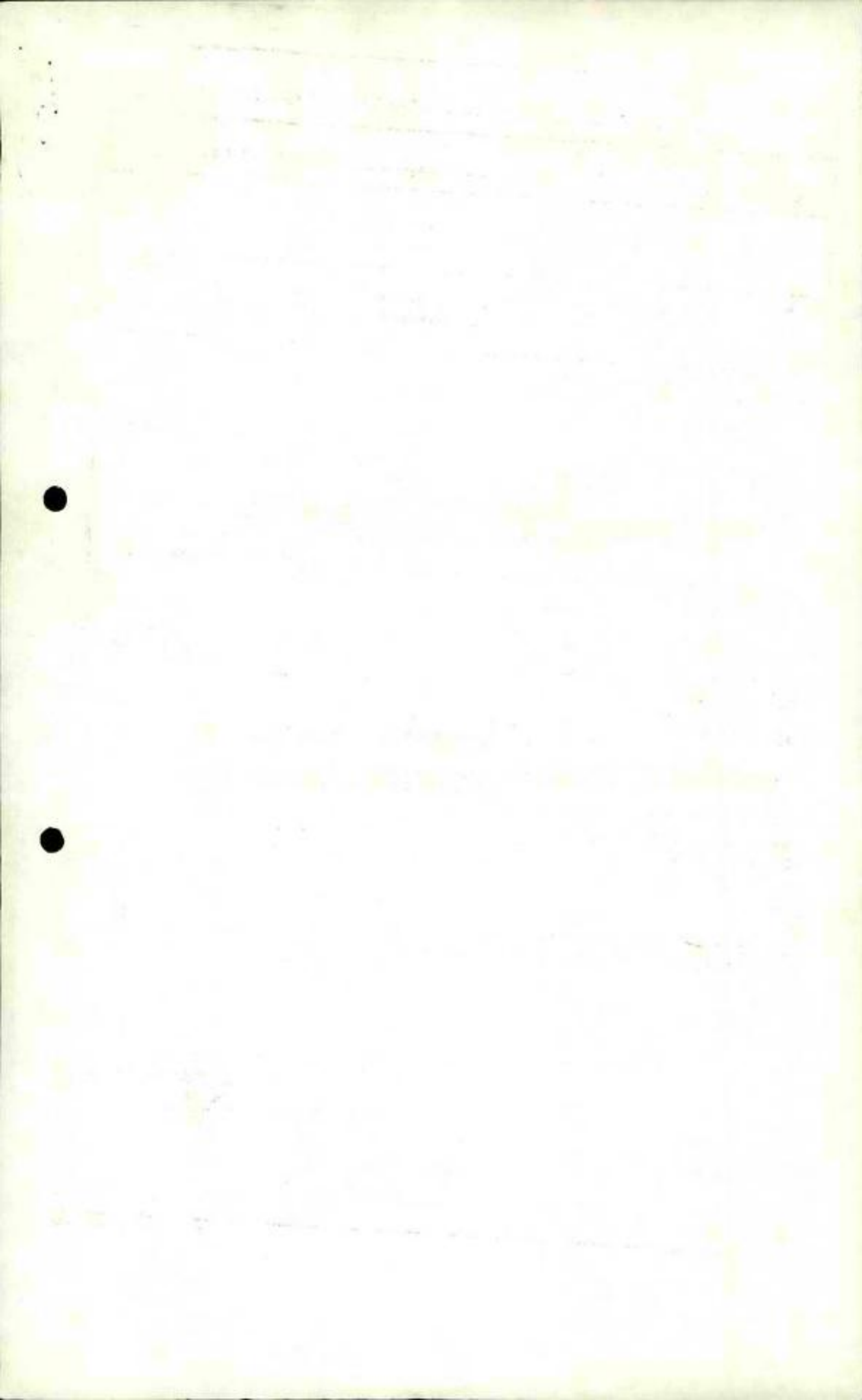
ביוב גוש עציון
המהנדס בלאו מצטרף לוועדה.

בלאו: הביוב של כל האיזור מתרכז מתחת לכפר עציון - צפונית לבית אומר. קיימות 2 בריכות שקוע + 2 בריכות חמצון וכן בריכה אופרטיבית שממנה אפשר לשאוב את המים למכון ההשקיה.

המעי' הישנה חשרת את כל הישובים מערבית לקו פרשת המים. לאפרת יש עוד בריכה קטנה עם בריכות שקוע שאליהן מגיעים השפכים מזרחית לקו פרשת המים. אף מערכת לא מתאימה לקיבולות הקיימות - לא המזרחית ולא המערבית.

בדקנו שתי אלטרנטיבות:

1. להכניס עוד 2 בריכות חמצון (גם לגוש וגם לאפרת), להעמיק את בריכות השקוע והחמצון, להגדיל את הבריכה הקיימת ולהוסיף בה אזור, עבור קבולות של 10,000 איש - כולל את כל ישובי המו"מ הקיימים, וכן את אפרת כולל את גבעת הדקל. עם חיבור הרפתות שכיום אינן מחוברות.





תהל מהנדסים יועצים בע"מ

בולטיין מס'

מיום

97

מחנך

שם חלקות/פרויקט

משרד הבינוי והשכון

זכרון ובריס מיום

12.7.90

הנושא:

שפכי הר אדר - מעבר במבשרת ירושלים

נוכחים

אהוד קוטיק - מהנדס המועצה
יוסי דהרי - יועץ המועצה
יפים אברמסון - תהל
שלמה לוי - תהל

גרשם עיי

שלמה לוי

מקום

סמננו: 480/0000/196

יפים : הציג רעיון העברת שפכי הר-אדר אל המאסף הצפוני של ירושלים בנחל שורק. דרך מערכת השאיבה של המועצה המקומית מבשרת ירושלים. התוכנית כוללת מאגר אופרטיבי ברום +793 בהר אדר והעברת השפכים בגרויטציה אל יבוקת תח' השאיבה של מבשרת בשעות הלילה.

א. קוטיק : הבהיר התנגדות (כמעט מוחלטת) של מליאת המועצה לתוכנית כזו מבחינות הנדסיות ואחרות.

י. דהרי :
א. קוטיק : העלו רעיון לתוואי ביב המאפשר העברת שפכי הר-אדר עד למערכת הירושלמית בגרויטציה. תוואי זה יתכן בשתי חלופות:
א. תוואי העובר ברובו מצפון לאזורי הבינוי של המועצה ויורד בנחל חלילים אל עבר נחל שורק.
תוואי זה יחדור לתחום שטח המועצה הצפוני לאורך של כמה מאות מטרים (כ- 600 מטר בתחום שטח ירוק וכ- 300 מטר בתחום כביש 20 של המועצה).

ב. תוואי דומה עד לכניסה לכביש 20 שם יעשה חבור לביב בקוטר 10" של המועצה. המשך הזרימה יהיה בצנרת הביוב של המועצה עד למאסף הביוב הצפוני של ירושלים.

סוכם

תהל תגיש, בשם משרד הבינוי והשכון, בקשת מעבר בתחום המועצה בשתי החלופות הנ"ל. א. קוטיק ישתדל לנרז מתן התשובה.

לידיעת: מר ל. קוקוש - משב"ש
מר א. דוזה - משב"ש
משרד האברהמסון - תהל

31/8

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

תאריך: כב' באב התש"נ
13 באוגוסט 1990
הזמנה מס': 04618/90
ס. תקציבי: 70.45.23.307

לכבוד
המועצה האיזורית
מטה בנימין

אדונים נכבדים,

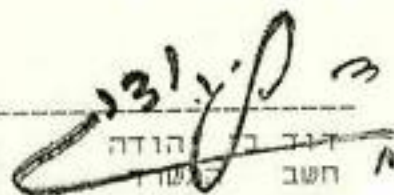
הנדון: הר אדר - הארכת מוצא קו ביוב 3.

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 15,000 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.

התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים ובאישורו.

בכל דרישה לתשלום, ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,


דוד ב. הודה
חשב


יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק:
מנהל מחוז ירושלים
מנהל החטיבה הטכנית
מנהלת מחלקת פרוגרמות
גב' א. מיטל - אגף פרוגרמות
גב' ע. קויתי - מחלקת פרוגרמות
גב' א. פרוסק - החטיבה הטכנית
גזברות המשרד

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

א.ק.
ס.א.ר

2.12.90
פ-הראדר
ד.ת 2-24

1/2

פרוטוקול

הפרויקט - מבשרת ציון

הנושא: חיבור קו ביוב מאסף של גבעת הראדר למאסף של מבשרת ציון

התקיים ב באתר בתאריך: 28.11.90

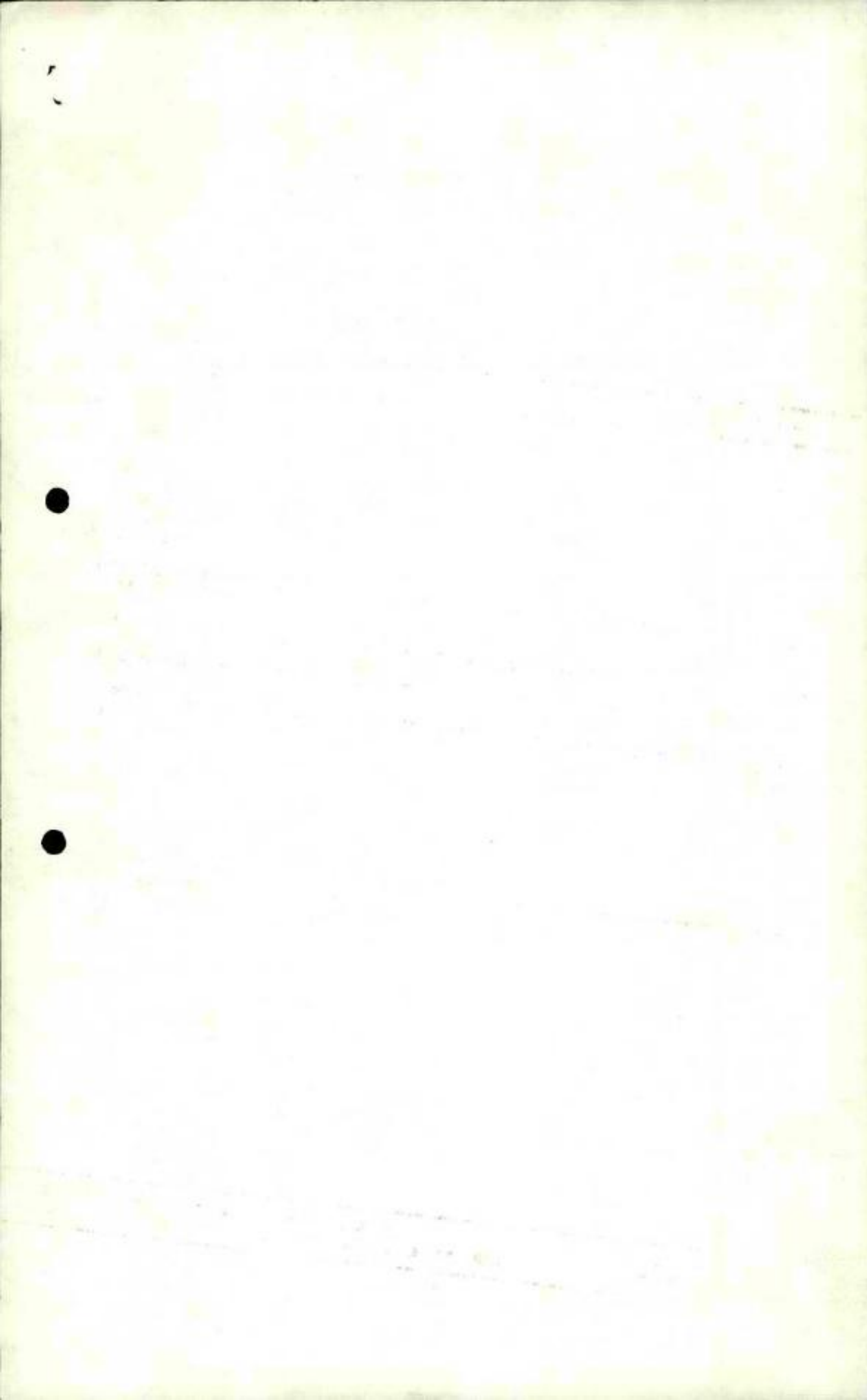
נוכחים: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
מר א. דוגה - מהנדס מים וביוב מחוזי משהב"ש
מר שלמה לוי - תה"ל
מר יהושוע כהנא - יו"ר הועדה הממונה
מר אהוד קוטיק - מהנדס המועצה
מר אברהם אסא - מתכנן ביוב מועצה מקומית
יוסי דראי - יועץ.

מר י. כהנא

1. משהב"ש הגיש באמצעות תה"ל בקשה לחבר את קו הביוב המאסף של גבעת הראדר למאסף של מבשרת ציון.
2. בקשת משהב"ש אושרה במליאת הועדה הממונה בתנאי שישולם היטל ביוב כחוק.
3. עיריית ירושלים עשויה לדרוש חשלום עבור הזרמת הקולחין הנוספת למכון הטיהור ליד עין כרם.
4. נדרשים תקונים והתאמות לאורך הקו המאסף מצומת הראל ועד לסיבוב מוצא כדי לאפשר קליטת השופכין.

מר א. קוטיק

1. נבחנו עם תה"ל מספר אלטרנטיבות. האלטרנטיבה המועדפת היא חיבור לקו המאסף הדרומי כאשר נקודת החיבור היא סמוך לשכונה ד'.
2. מר א. אסא ערך בדיקת ספיקות ונמצא כי ניתן לחבר 1,000 יח"ד עפ"י הנתונים שנמסרו ע"י תה"ל.
3. יש צורך לתקן מספר קטעים בקו.



אָרד הַנדסָה

תכנון וניהול פרויקטים

2/2

ר. שמריהו כהן

1. התשלום עבור ההתחברות שהיו עם עיריית ירושלים. צריך להעשות עפ"י נוסחאות קיימות ומקרים דומים בדיקה זו תעשה בצוות משותף של משהב"ש והמועצה המקומית.
2. משהב"ש יממן שיפוע קטעים בקו עפ"י אומדן שתכין המועצה.
3. משהב"ש ישלם לעיריית ירושלים כל דרישת תשלום שתהיה מצידה בגין חיבור זה.

שם: יוסי דראי "אָרד הַנדסָה" תפוצה לנוכחים

26 ז' 02-343332
פקסי 02-346559

מבשרת ירושלים, ת"י 280, איקוף 90805
ירושלים, רחוב בר איזן 39, ת"י 12187, איקוף 91120

משרד הפנים
ועדת מנכ"לים לענייני ביוב
פרוייקט הביוב הארצי

10

מספרנו: ש-3409
תאריך: 20.1.91

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

דיון

..נ.א

הנדון: ביוב הר אדר - פתרון טיהור וסילוק אזורי

הנני להתייחס למכתבו של מר שלמה לוי מנה"ל אלי בנדון (מס' 480/0000/283) מתאריך 26.12.90, ומצירף לנוחיותך צילומי.

הנני מציע למשרד הבינוי והשיכון להשקיע, בדומה להשקעת בעלים, 2.0 מליון ש"ח, כהשתתפות בהקמת מערכת טיהור וסילוק אזורית, וזאת בשותפות עם המועצה האזורית מטה יהודה.

בעתיד יהיה על התושבים לשאת בנטל עלות התפעול, הניהול והתחזוקה של המערכת, שתשרת את תורמי הביוב באגן ההקוות של נחל כסלון. גובה האגרה ייקבע כדין כשהישוב הר אדר יהווה לעניין ביוב, חלק בהסכם של המועצה האזורית מטה יהודה ו/או מתאגיד ו/או איגוד ערים ו/או שותפות, שיוקמו לצורך העניין.

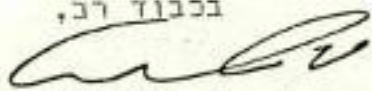
הסכום שהזכיר מר שלמה לוי במכתבו הנ"ל הוא נמוך, ואינו מבטא ריאלית את גודל ההשקעה שתידרש.

במידה והצעתי מקובלת עליכם, הרי שמבחינת פרוייקט הביוב הארצי (דאנ"י מניח גם מבחינת המועצה האזורית מטה יהודה) ניתן יהיה לגשת מיד לתכנון מפורט ולביצוע, כדי לספק פתרון מוקדם ככל האפשר להר אדר ואזורים נוספים בתחום המועצה האזורית מטה יהודה.

אודה לכם על תשובתכם בהקדם.

לוי: צילום המכתב הנ"ל

בכבוד רב,



ש. שטרייט

סגן מנהל פרוייקט הביוב הארצי

מר ש. לוי - תה"ל

מר י. דותן - כאן

העתק:
הממונה על מחוז ירושלים
ס/ראש המועצה האזורית מטה יהודה
מר א. דוזה - משרד הבוה"ש, י-ם
מר מ. בלום - המינהל האזורי

משרד המינהלה - בנין חברת תה"ל:
רח' ארלוזורוב 111; ת.ד. 11170, ת"א 61111; טלקס 033654; פקס 03-219567
טלפונים: 03-219567, 544, 477, 665, 652, 550, 03-434551

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ו בשבט תשנ"א
10 בפברואר 1991
סמנו: ב"באדר

ת"י

אל
מר א. לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: ביוב הר אדר

מצ"ב מכתבו של מר ש. שטרייט מלווה במכתב של מר ש. לוי מת.ה.ל.
אבקש אישורך להשתתפות משהב"ש על סך 2 מיליון ש"ח.

כמו כן מצ"ב תכנית אשר מראה מערכת הביוב שיש לבצע כתוצאה של
הפיתרון המאושר אשר להערכתנו יהיה כ- 10 מיליון ש"ח.

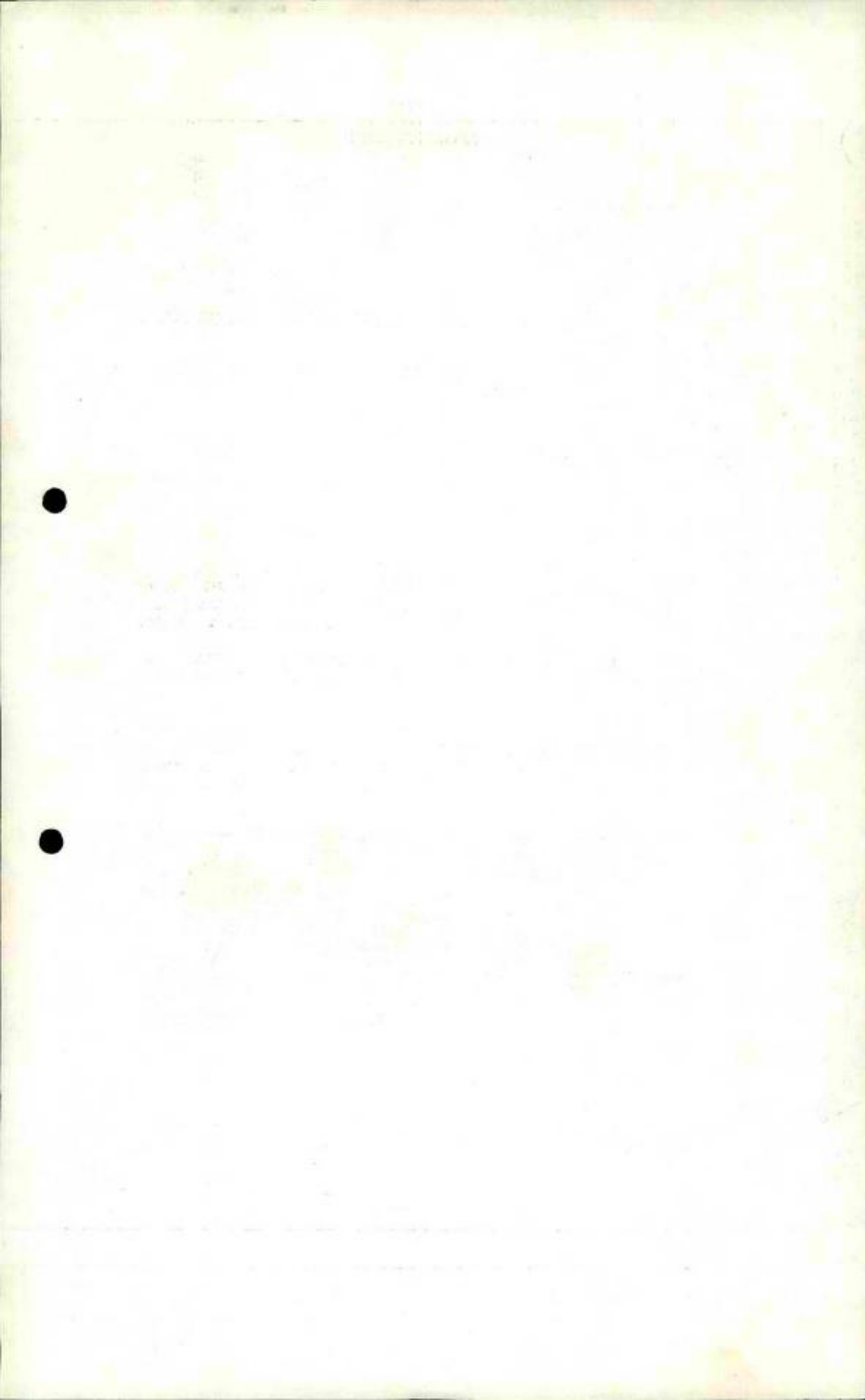
אני ממליץ לאשר את ההשתתפות המבוקשת באם הביוב הארצי יתחייב
להשלים את כל העבודות.

בברכה,


ל. קוקוש
החטיבה הטכנית
מנהל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. דו"ה - מרכז (ע"י מים וביוב)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141





לשכת שד הבינוי והשיכון

כז' בטבת התשנ"ג
20 בינואר 1993

משרד הבינוי והשיכון
מהוז ירושלים
27-01-1993
דואר נכנס

סיכום סיור שד הבינוי והשיכון בהר-אדר מתאריך 12.1.93

נוכחים: ה"ה - יוסי גנוסר	- מנכ"ל משהב"ש
איתן לחובסקי	- מנהל אגף פרוגרמות
רינה זמיר	- מנהלת מחוז ירושלים
יוסי קופ	- מהנדס מחוז מע"צ
מאיר ויזל	- ראש המועצה האזורית מטה יהודה
זאב רקנטי	- ראש ועד הר אדר
ל. קוקוש ✓	- מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים

1. הר-אדר כביש גישה

יושלם כביש עוקף מעלה חמישה. הטיפול יועבר לידי מ.ע.צ. שתשלים התכנון והביצוע הנדרש, מעבר לעבודות המבוצעות כיום ע"י ק.ק.ל. במסגרת ההזמנה שבידה.

מ.ע.צ. תזמין תכנון לכביש הר-אדר עין חמד, תוך בדיקת פתרונות אפשריים למחלף. התכנון יעשה ב-1993 לקראת כיצוע בשנים 1994-5.

2. הר אדר- שלב ב'

הפרויקט בטיפול חברת ערים. ת.ב.ע. אושרה להפקדה ע"י מ.ת.ע. ב-10.7.91, בכפוף למתן פתרון לכביש הגישה לישוב. לאור המסוכס בסעיף 1, יפעל ועד הישוב להסרת ההתנגדויות ולאישור הת.ב.ע.

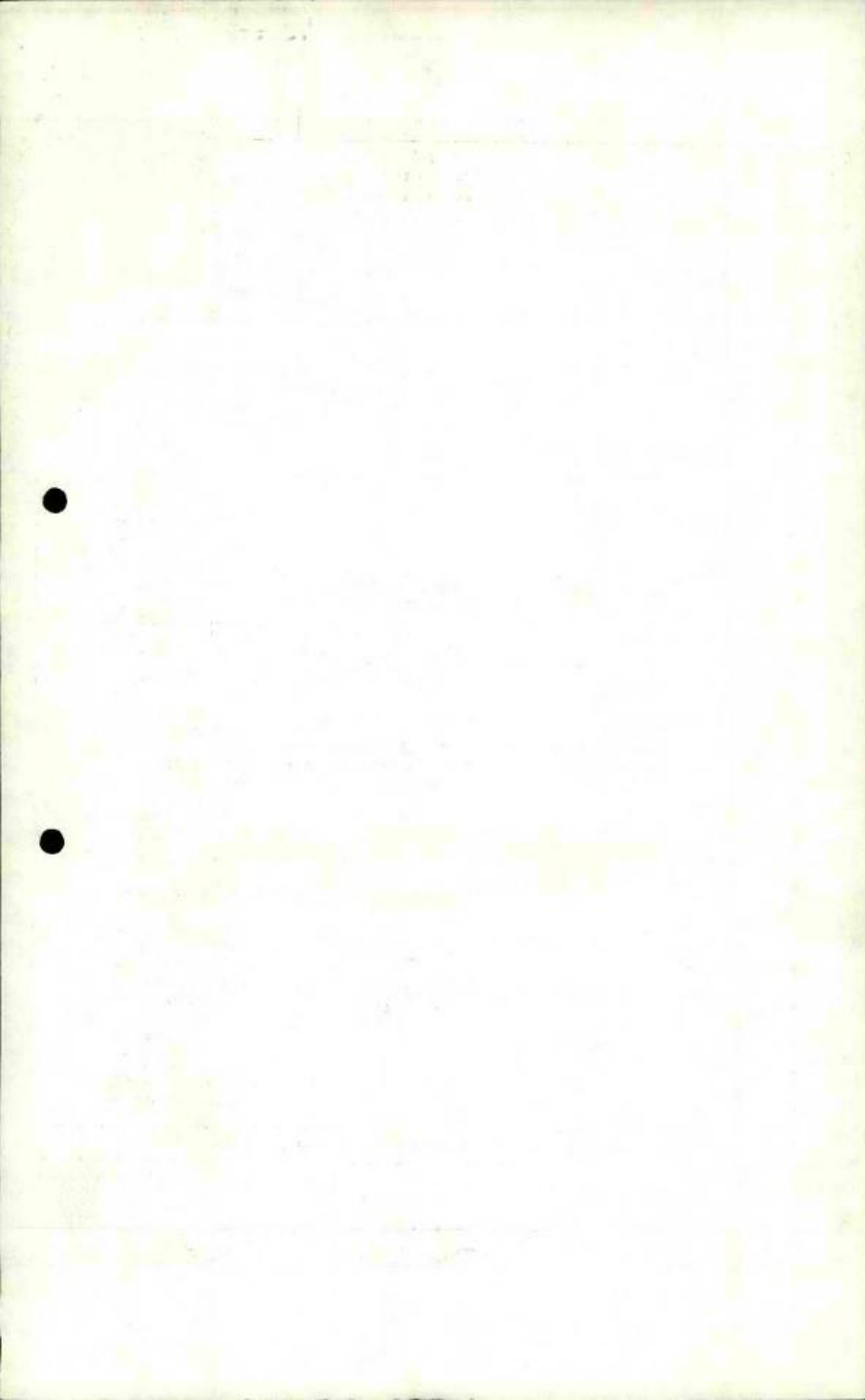
3. ביוב

ביוב הר-אדר על שני שלביו, מתוכנן להשתלב במאסף האזורי נחל כסלון. ההשתתפות הנדרשת כ-2 מיליון ש"ח. משהב"ש יממן - 25% וחברת "ערים" - 75%. עפ"י הודעתה תעביר חב' ערים מיד את חלקה עם אישור התב"ע שיאפשר שיווק.

4. מענקים לפיתוח

עפ"י הנחיות התקציב, לא ניתן השנה לבצע פיתוח של שטחים ציבוריים. תיקצוב גדר בטחון ותאורת בטחון בידי משרד הבטחון. השתתפות משהב"ש במעון יום, פיתוח מבנה רב תכליתי ובמענק כניסה לישוב, תטופל ע"י המנכ"ל.

ב/אויח כהן
דשם: יוסי סיטבון
עוזר השר



מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ד' תשרי תשנ"ד
19 ספטמבר 1993

סמנו:הר
מחוז: 5 ירושלים
ישוב: 63 הר אדר
אחר: 99 לא ספציפי
מס' טק: 500001698

לכבוד
מנהל יהודה
מועצה אזורית

הנדון: השתתפותנו בפרוייקט ביוג נחל כסליו (הר אדר)

הזמנה מס' 722309937
סעיף תקציבי 706801040

ט"פ: 4.0M

הזמנה זו באה לבטל הזמנה קודמת בעלת מס' חוזה זהה שיועדה לועד הישוב הר אדר.

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח לבצוע העבודה שבנדון.

1. סכום זה ישוחרר לכם ע"י חוזה, בהתאם ויחסית להתקדמות העבודה ולפי חשבונות שיוגשו לשמירתנו המחוזית.

2. הסכום הנ"ל הינו סופי ומשולמו לא יעלה כל סכום נוסף עבור תכנון, פיקוח והתייקרות.

3. סכום השתתפותינו המהווה 25% מהיקף ושחרור הכספים יהיה ביחס זה מכל חשבון שיוגש.

4. סכום זה מענק הוצאה מוחלטת.

בכל דרישה לשלם ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

לכבוד רב,

אריה מלחי
המנהל הכללי

איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק:

מנהל המחוז

מח' טכנית - מחוז

גב' מ. אלטרץ - אגף פרוגרמות

אזכרות המשרד



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' בכסלו התשנ"ד
21 בנובמבר 1993
סימנו סכמ 10570

סיכום ישיבה מיום 14/11/93 עם גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

נוכחים: משהב"ש - א. מזרחי, ד. זמיר, י. מס.

1. בית הר אדר

החלטה
חברת "ערים" היא האחראית לשלם את יתרת הסכום להשלמת מערכת הביוב

בהר אדר. משהב"ש שילם את החלק אותו לקח על עצמו.

טיפול: ד. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

2. בית מפעל הפיס - גבעת זאב

החלטה
נושא השתתפות משהב"ש בהגדלת בית מפעל הפיס הקהילתי בגבעת זאב

יועלה בפגישת עבודה עם השר.

טיפול: לשכת המנכ"ל
לנ"ז: 26/11/93

3. הפקעות במחוז ירושלים

החלטה
הנושא יועלה בפגישת עבודה עם השר.

טיפול: לשכת המנכ"ל
לנ"ז: 15/11/93

קובץ
למנהל
14/11
מס' 15/1993
ג"ד
מס' 14/11
מס' 15/1993

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 14/11/93

תיק -

גב' רינה זמיר



אל: הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז

הנדון: ת.א. 246/93 מחוז י-ם
עמותת הר אדר
סימוכין: מכתבכם מיום 27/10/93

אודה על הבהרת האמור במכתב מר דוג'ה, והתייחסות פרטנית יותר לטענות המועלות נגדנו, וצרוף המסמכים הרלוונטים.

נדמה לי שלא ניתן להכין כתב הגנה על סמך המכתב שבסימוכין בלבד.
... רצ"מ כתב ההגנה בתביעה העקרית שהוגש ע"י נתבעים 1 - 2 בצרוף למכתב עו"ד אבני.

אודה על טיפולכם המהיר.

ב ב ר כ ה ,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

1389/ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



מדינת ישראל

משרד המשפטים
מקבילת המדינה

לשכת פרקליט מחוז ירושלים

7/11/93

מס' 847065	מס' 208185	תקופה - מס' 847065	מס' 208185
מס' 847065	מס' 208185	מס' 847065	מס' 208185
מס' 847065	מס' 208185	מס' 847065	מס' 208185

מס' 847065 (כוכב זה) 7

המחלקה הכלכלית - מחלקת המס
מס' 847065

בהמשך להודעה מס' 847065
מס' 208185 - מס' 847065
מס' 847065 - מס' 208185
מס' 847065 - מס' 208185
מס' 847065 - מס' 208185

בכאף זה

מס' 847065
מס' 208185

ת.א. 246/93

בבית המשפט המחוזי בירושלים

התובעים:

1. מוסא עיסא סמעין אלשייך ת.ז.
 2. שאחר שחזה מוחמד שייך ת.ז.
 3. סעידה עבד אל ג'ני שקיר ת.ז.
 4. אחמד עבד אלחליל שקיר ת.ז.
 5. ראחד אברחים אחמד קנדיל ת.ז.
 6. חסן סעיד חסאן שייך ת.ז.
 7. האני חסאן שקיר ת.ז.
 8. רבחי סעיד חליל שקיר ת.ז.
- מכפר בית צוריק באזור יו"ש
ע"י ב"כ עוה"ד שלמה לקר, מרחוב משה הס 4 ירושלים
טל: 233695 פקס: 256492

- נ ג ד -

הנתבעים:

1. עמותת הר אדר - ישוב קהילתי
הר אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
ועד מקומי הר אדר
2. הר אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
נתבעים 1 ו-2 ע"י ב"כ עוה"ד גד ויסקינד
מרח' רמב"ן 23 ירושלים 92422
טל: 3-661141 פקס: 610281
3. המועצה האזורית מטה בנימין
פסגות - ד.נ. מזרח בנימין 90867
באמצעות ב"כ עוה"ד ד. רותם
מרחוב קרן היסוד 27 ירושלים 94188
טל: 248877 פקס: 248593
4. מועצת התכנון העליונה שליד חמינהל האזרחי לאזור
יו"ש ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
5. לשכת התכנון המרכזית לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
6. חמינהל האזרחי לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל

כתב הגנה מטעם הנתבעים 1 ו-2

1. סעיף 1 לכתב התביעה מוכחש מחוסר ידיעה.
על התובעים להוכיח סיב זכויותיהם בחלקות הרלבנטיות.
עוד יטענו הנתבעים 1 ו-2 כי תיאור זכויותיהם של
הנתבעים בחלקות סותר את עצמו וכי הוא נוגד את חוראת
תקנות סד"א.
2. סעיף 2 לכתב התביעה מוכחש ובחתיאם לנטען להלן:
א. מטרותיה של חנתבעת מס' 1 הינו כמפורט בתקנונה
החדש אשר אושר ע"י אסיפתה הכללית ביום 10.5.89.
השטח אליו יכולה להתייחס פעילות חנתבעת מס' 1
חינו תחום הישוב הר אדר בלבד (להלן: "הישוב"),
ללא כל זיקה או סמכות בנוגע לקרקעות נשוא כתב
התביעה, חמצויות מתוך לגבולות הישוב.

- 2 -

ב. תפקידיו של הנתבע מס' 2 הינן כמוגדר בחוראת הדין הרלבנטי החל עליו בלבד, וגם זאת בתחום הישוב בלבד וללא כל זיקה או סמכות בנוגע לקרקעות נשוא כתב התביעה, המצויות מחוץ לגבולות הישוב. זאת ועוד, נתבע מס' 2 הוקט ובא לעולם רק בסוף שנת 1989 ומבלי שיש לו כל קשר או זיקה רלבנטיים לנטען בכתב התביעה.

3. סעיף 3 לכתב התביעה מוכחש ובהתאם לנטען להלן:

א. תכנית מפורטת מס' 214/82 איננה בת תוקף וזאת מאז אמצע שנת 1986.

ב. גבולותיה של כל תכנית תכנון מפורטת אשר חלה על הישוב, הינם גבולות הישוב, באופן שאין בנמצא תכנית כאמור החלה על הקרקעות נשוא כתב התביעה.

ג. למגיש תכנית תכנון מפורטת אין כל מעמד משפטי אשר ניתן לבסס עליו עילת תביעה כלשהי וזאת עפ"י הוראת כל דין רלבנטי.

ד. לא ניתן להכין וממילא לא ניתן לאשר תכנית תכנון מפורטת אלא לאחר אישור תכנית תכנון כללית. בחבדל מתכנית התכנון המפורטת הרי שתכנית התכנון הכללית צריכה וחייבת לדון, בין יתר העניינים, במעברי הניקוז כולל המעברים הכלליים והביוב ומתקני הניקוז. יתרה מזאת, טרם תכנת תכנית תכנון, יש לחכין מיפוי הכולל, בין היתר, את ענין השרותים הציבוריים ובחם ביוב.

ה. הנתבעים 1-2 יטענו כי תאחריות להכנתן ולאישורן של תכנית תכנון כללית ושל מיפוי כאמור, וכן תאחריות להכנתה ולאישורה של תכנית תכנון מפורטת, אינן בגדר אחריותם וזאת לרבות עפ"י חוראות כל דין רלבנטי. אחריות זו, בין היתר, רובצת על שכמן של הנתבעות 3-6 או מי מהן ו/או משרד השיכון ו/או המפקד הצבאי באיזור, וזאת לרבות עפ"י חוראות כל דין.

אחריות זו הינה לרבות במישורים: חמוניציפאלי לרבות בענין תיקצוב פתרון הביוב, במישור התכנון והבניה ובמישורים תשלטוני, חוזי וחוזיקי והכל עפ"י חוראות כל דין רלבנטי.

הנתבעים 1 ו-2 יוסיפו ויטענו כי עוד בחודש 5/89 הודיעו לכל הנוגעים בדבר, לרבות לנתבעים 3-6, כי הנתבעת מס' 1 מסכימה לכל פתרון בנוגע להסדרת הביוב מצידו המזרחי של הישוב והכל במסרה ליתן פתרון מהיר וללא עיכובים. לפיכך, כל עיכוב שנגרם הינו באחריות הנתבעים 3-6 ו/או הצודים השלישיים הנזכרים בהודעה לצד שלישי המוגשת בנפרד.

ו. האחריות להקמת הישוב ולביצוע התשתיות בישוב ומחוצה לו, חלה על משרד הבינוי והשיכון ועל המפקד הצבאי באיזור, כפי שעוד יפורט בהודעה לצ"ג, וכן על נתבעים מס' 3-6, הן כשלוחים ו/או כפועלים ו/או כמוציאים אל הפועל מטעם משרד השיכון וממשלת ישראל, והן עפ"י סמכויותיהם ותפקידיהם עפ"י חוראות כל דין.

ז. הישוב נמצא כולו מעבר לקו הירוק בתחום יהודה ושומרון.

- 3 -

4. א. סעיף 4 לכתב התביעה מוכחש.
- ב. הנתבעים 1 ו-2 יטענו כי האזור הצפון מזרחי של הישוב גובל בחלקו בלבד במטעים או בחלקות חקלאיות וזאת ללא כל ידיעה אילו מהם שייכים לכפר בית צוריק בכלל או לתובעים או מי מהם בפרט.
- ג. לטענת הנתבעים 1 ו-2, קיימים אנשים נוספים, שאינם במסגרת התובעים, הטוענים כי הם הבעלים והמחזיקים של המטעים או החלקות חקלאיות כאמור וזאת באופן הסותר את טענת התובעים בדבר בעלותם והחזקתם מטעים וחלקות אלה.
5. א. סעיף 5 לכתב התביעה מוכחש.
- ב. העובדות המתוארות בסעיף זה אינן תואמות את המציאות.
- ג. הביוב מחלקו המערבי של הישוב מסולק באמצעות הפרדה ופיזור כקולחין ביער.
- ד. הביוב באיזור הצפון מזרחי של הישוב מוזרם באמצעות שני הצינורות הרלבנטיים הנזכרים בסעיף 5 לכתב התביעה, לבורות ביוב מרכזיים עשויים בסון (מנולים) ומחס בצינורות ובתעלות פתוחות לעבר הואדי שבין הישובים בית צוריק ומבשרת ציון.
- ה. יודגש כי הביוב אינו זורם בצורה חופשית בשטח כנטען, אלא הוא מתועל כאמור וזאת בשטחים פנוחים או במעברים או בגבולות שבין חלקות המצויות בשטח, וללא כל קשר ומגע ישיר עם עצים אשר נטען כי ניזוקו.
- ו. כל זאת מבלי להודות בבעלות הנתבעים או מי מהם בחלקות אלו או אחרות.
6. א. סעיף 6 לכתב התביעה מוכחש, לרבות כמפורט להלן.
- ב. העובדה לפיה ב-6 השנים האחרונות לא חונשה כל תביעה מצד התובעים למרות הטענה כאילו החל משנת 1987 החלה פגיעה מסיבית במטעים כלשהם, מוברת בעד עצמה ומעמידה את תביעת התובעים במימדיה האפסיים האמיתיים.
- ג. יתרה מזאת, במסגרת יחסי השכנות התקינים, בהתחשב במכלול הנסיבות שעיקרן פוליטיות ובטחוניות, איפשר הישוב באמצעות הנתבעים 1 ו-2 או מי מהם, לתושבים מבית צוריק, דרכי גישה למטעים מתחומו, לרבות לצרכי קטיף וטעינת פרי על משאיות וזאת לרבות כנגד הסכמה בין מפורשת ובין מכללא לרבות בדרך של התנהגות, לקיום המצב בפועל בנוגע לביוב. הסכמה זו הינה סיבה נוספת לאי הגשת כל תביעה במשך תקופה כה ארוכה.
- ד. במסגרת הסכמה זו הישוב אף סיפק לתושבים מבית צוריק, צינורות פלסטיים לחובלת הביוב בצורה מתועלת ומנותבת כאמור לעיל, כפי שאכן נעשה שימוש בפועל כאמור בחלק מצינורות אלה ובאופן חלקי.

- 4 -

ה. זאת ועוד, במסגרת יחסי השכנות כאמור וההסכמה למצב בפועל כאמור, מובאים מדי שנה בעונת הקטיף ע"י תושבים מבית צוריק למזכירות חישוב, ארגוני פירות מהמטעים כאות חוקרה על שיתוף הפעולה כאמור כאשר גם בחתנהגות זו יש משום הודאה בהסכמה לקיום המצב בפועל בשטח.

ו. עוד יש להוסיף כי גם מוכתר הכפר בית צוריק, כמו גם אחרים, איננו בין התובעים, וגם זאת בהמשך להסכמה כאמור ולמרות שלמיטב הידיעה גם הוא טוען לבעלות ולחזקה במטעים הרלבנטיים.

7. א. סעיף 7 לכתב התביעה מוכחש.

ב. מביקור במקום עולה כי דווקא לאורך תוואי זרימת הביוב הצמחית שופעת ומלבלבת בצורה הבולטת לעין גם ממרחק, וזאת בהשוואה לעצים המרוחקים מתוואי הזרימה.

ג. עוד מביקור במקום עולה כי בחלקה מסוימת אחת בלבד קיים ריכוז של כ-25 עצים יבשים בלבד, המרוחקים מתוואי הביוב המתועל והמוקפים בעצים בריאים ומלבלבים.

ד. חתבועים 1 ו-2 יטענו כי לא קיים כל קשר בין עצים יבשים ספורים המצויים בשטח לבין מי הנגר אשר נטען כי התווספו כמוכחש, ומי הביוב והמנועלים הזורמים במקום.

ה. עוד יטענו החתבועים כי לביוב ישנן גם סגולות דישון טובות ואף ידוע כי דשנים מסוימים מופקים מביוב (כגון: דשן מסוג "דשן אור") וכי להתייבשות עצים ישנן סיבות שונות ומגוונות וביניהן: מולות, השקיה בלתי מספקת, זיקנה ותמותה טבעית. כן יטענו החתבועים 1 ו-2 כי למי נגר אין כל השפעה שלילית, וכי חקמת הישוב לא גרמה להשפעה שלילית כלשהי של מי הנגר בהשוואה למצב הקודם.

ו. מבלי לפגוע בנטען לעיל, החתבועים 1 ו-2 שומרים על זכותם למנות מומחה מטעמם לבדיקת החלקות הרלבנטיות והנזק הנטען ולהוכחת כל ענין רלבנטי אחר הקשור לתביעה זו.

ז. תיאור הפגיעות והנזקים שבכתב התביעה מטעה וחוטא לאמת. בית המשפט יוזמן לבקר במקום ולחיווכח במגמתיות התיאור.

8. סעיף 8 לכתב התביעה מוכחש לרבות כנטען לעיל ולהלן.

9. א. סעיף 9 א' לכתב התביעה מוכחש. לטענת החתבועים 1 ו-2 אין בנסיבות המקרה מקום לחייל עליהם את הכלל הדבר מעיד על עצמו, שכן, בין היתר, אין להם כל סמכות או שליטה על הקורה ו/או על השליטה בקורה מחוץ לתחום הישוב וגם בתחום הישוב לא כל הקורה בסמכותם הינם או בשליטתם המלאה. מסיבה זו, בין היתר, נקטו החתבועים 1 ו-2 בכל דרך סבירה אפשרית לרבות נקיטה בחליכים משפטיים, כדי למצוא פתרון קבוע לניקוז הביוב מחלקו המזרחי של הישוב.

ב. סעיף 9 ב' לכתב התביעה מוכחש.

- 5 -

10. סעיף 10 לכתב התביעה מוכחש, ככל שהנטען בו מופנה כלפי הנתבעים 1 ו-2, ומבלי לגרוע מחובת התובעים להוכיח יסודות כל עולה ולבנסית כאמור ולרבות החובה לציין זהות החובה החקוקה, אשר יש בה כדי לחגן עליהם ואשר נטען להפרתה.

11. א. סעיף 11 לכתב התביעה מוכחש.

ב. חברי הנתבעת מס' 1 אינם בעלי דין בתביעה זו.

ג. התובעים נדרשים לפרט במדויק במה בין היתר מתבטא אשמש של הנתבעים 1 ו-2 וכל עוד לא יעשו כן לא יסכימו הנתבעים 1 ו-2 לשינוי חזית בחשואח לאשמה הנזכרת בסעיף 11 לכתב התביעה.

ד. הנתבעים מס' 1 ו-2 יטענו כי אין זה מסמכותם, אחריותם או כוחותיהם להסדיר בצורה קבועה את סילוק השפכים באיזור המזרחי של הישוב וזאת מכל בחינה או תחום אפשריים ולרבות: מבחינת תכנון ובניה, מבחינת סמכויות החקיקה ומבחינת המימון.

הישוב נבנה עפ"י החלטת הגופים המוסמכים וביניהם נתבעים 3-6 ומשרד השיכון לרבות בשם הממשלה, ומבלי שלנתבעים 1 ו-2 היתה כל סמכות או אחריות בנוגע להחלטות בנדון, לרבות בכל הקשור לנסיבות נשוא תובענה זו.

ה. הנתבעים יטענו, בהמשך לאמור לעיל, כי פעלו בכל צורה סבירה אפשרית להסדרת סילוק השפכים באיזור המזרחי של הישוב ולרבות באמצעות הליכים משפטיים ופניות אין ספור לגופים האחראים וחמוסמכים בנדון ולרבות לנתבעים 3-6 ולמשרד הבינוי וחשיכון אשר התחייב להסדיר העניין ואכן מסדירו בפועל בימים אלה. כל האמור לעיל נטען מבלי להודות בקיום נזק כלשהו או בחבות לנזק כלשהו.

12. סעיף 12 לכתב התביעה מוכחש. הנתבעים 1 ו-2 יוסיפו ויטענו כי אין הם יוצרים ביוב ולא היתה להם כל שליטה, סמכות או אחריות לעניין אי הסדרת ניקוז קבע של הביוב באיזור המזרחי של הישוב, ועל כן כל האחריות בנדון נופלת על נתבעים 3-6 ומשרד השיכון תוך ניתוק כל קשר סיבתי בין הנתבעים 1 ו-2 לנזק נטען כלשהו, המוכחש.

13. א. סעיף 13 לכתב התביעה מוכחש.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כנטען לעיל מוכחש קיום נזק כלשהו, או קשר סיבתי בין הביוב ומי חנוגר לנזק כלשהו, אם בכלל קיום כמוכחש.

ג. מוכחשים קבילותה ותוכנה של חוה"ד אשר צורפה לכתב התביעה. אם יבקשו התובעים להגישה כראיה - נדרש עורכה לחחקר בחקירה נגדית בבית המשפט.

14. א. סעיף 14 לכתב התביעה מוכחש.

ב. הנתבעים 1 ו-2 יוסיפו ויטענו כי:

(1) הנזקים הנתבעים, כולם ו/או חלקם, מופרזים בגבהם מופרכים במהותם, ואין להם בסיס עובדתי ו/או משפטי.

- 6 -

(2) אין קשר סיבתי בין מעשיהם ו/או מהדליחם (המוכחים כשלעצמם) של הנתבעים 1 ו-2 לבין הנתבעים.

(3) חזקים הנתבעים מרוחקים מדי ואינם מקנים זכות לפיצוי ו/או לשאר הסעדים הנתבעים.

(4) התובעים לא עשו כלל ו/או לא עשו די לצמצום נזקיהם ועל כן אינם זכאים לפיצוי על נזקים שיכולים היו, באמצעים סבירים, למנוע ו/או להקטין, לרבות בגין אי הסכמה להתקנת מתקני סיחור, ניקוז וסילוק השפכים בחלקות או מי מהן, ולמען הסדרת סילוק השפכים בצורה קבועה ומסודרת, ללא כל אפשרות פגיעה במטעים כל שהם. כן חל האמור לעיל בגין אי הסכמה לתיעול השפכים באמצעות צינורות לאורך החלקות עד לנקודת סילוק חרוק מעבר לחן, תוך שלילת אפשרות פגיעה במטעים או בחלקות.

(5) המעשים ו/או המחדלים המיוחסים לתובעים יוצרים, לכל היותר, הפרעה של מה בכך אשר אינה מקנה זכות לסעדים ו/או לפיצוי.

(6) המטרד וההפרעה אם בכלל יש כאלה, דבר המוכחש, הם בגדר הפרעה סבירה, שעל כל מחזיק במקרקעין סמוכים להטכין לה.

15. סעיף 15 לכתב התביעה - אינו מוכחש.

16. א. כל הטענות בכתב הגנה זה הינן מצטברות או משלימות או חילופיות האחת כלפי השנייה, הכל לפי הקשר הדברים.

ב. כל טענה אשר הנתבעים 1 ו-2 לא הודו בה במפורש יראוה כמוכחשים.

ג. אין בכל טענה הנטענת ע"י הנתבעים 1 ו-2 כדי לגרוע או למעט מנטל החוכחה חרובץ על שכמם של התובעים.

17. אשר על כן יתבקש כבי בית המשפט לדחות את התביעה נגד נתבעים 1 ו-2 ולחייב את התובעים בהוצאות המשפט, שכ"ט עו"ד ומע"מ וחכל בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כדין.

גד ויסקינד, עו"ד
ב"כ הנתבעים 1 ו-2

263 קוגם, הצמ"ח, הוצ"ח 336

29

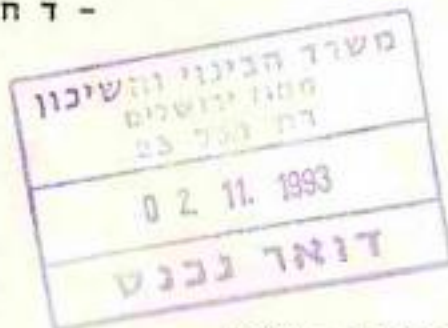
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 31/10/93

תיק -

- ד ח ו פ -



אל: הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: ת.א. 246/93 במ"ש מחוזי י-ם הר - אדר

בהמשך לשיחתנו מיום שלישי 26/10/93 ולהודעתי אליך כי אכן השגנו אורכה להגשת ההגנה - אודה לך על ריכוז כל המסמכים והעברת תגובתכם המפורטת בכתב.

לאחר קבלת התגובה יהיה עלנו לקיים ישיבה בעניין, בשתוף עם עו"ד שרון אבני מהפרקליטת מחוז י-ם.

(באופן כללי אומר כי לגרסת אנשי יו"ש כפי שהובאה בפני עו"ד שרון אבני יש "תרומה" ניכרת במעשי משב"ש).

ב ב ר כ ה ,

ח.א.א

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

1386/ח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

החל
22 קצת יותר
אשר - הוצע

תאריך: ט"ו בחשוון תשנ"ג
24 אוקטובר 1993
סמנו: דוג"ה

אשר חלף לזמני -
27.10.93
הוצע
דוג"ה

אל: גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

הנדון: בעיית סילוק שפכים - הר אדר

להלן השתלשלויות העניינים:

בחודש אוקטובר 1987 אושר ע"י משרד הבריאות פתרון סילוק שפכים הר אדר מהחלק המזרחי ומהחלק המערבי של הישוב.
משרד הבינוי והשיכון בנה מכון טיהור קומפקטי בצד המערבי, אך לא היה אפשר לבצע סילוק הביוב מהצד המזרחי בגלל הסתיגויות תושבי הר אדר ושל הוועדה המייעצת לביוב יו"ש.
בישיבה ביום 07/12/88 אצל מנהל המחוז דאז, מר ש. כהן, נציגי הר אדר התנגדו להמשך לביצוע הפתרון המאושר בחלק המזרחי.
תה"ל, המתכנן מטעם משהב"ש, בדק פתרונות חילופיים, אך בגלל חוסר קרקע, עלות גדולה, התנגדויות הישובים הסמוכים, לא נמצאה חלופה אחרת.
במכתב מיום 11/05/89, ישוב הר אדר חזר בו והסכים לפתרון שהוצע על ידינו אך הוועדה המייעצת לביוב יו"ש לא אישרה את הפתרון, אף על פי שבקשנו מספר פעמים את אישורה לפתרון המתוכנן והוכחנו בכתב שאין חלופה אחרת לסילוק שפכי הר אדר.
בישיבת הוועדה הנ"ל מיום 11/06/90, הוצע לפתור סילוק שפכי הר אדר בפתרון אזורי.
ביום 13/08/90 משהב"ש הוציא הזמנה ליישוב בגין הארכת צינוור גלישה עם 80 ג', על מנת לא לגרום נזקים לחלקות של הערבים. הדבר בוצע.
הפתרון הסופי לבעיית הביוב נמצא עם השלמת הקו המאסף נחל כסלון המבוצע בימים אלה ע"י המועצה האזורית מטה יהודה. משהב"ש משתתף ב- 2 מליון ש"ח.
ב- 17/08/93 הועברה הזמנת משהב"ש ע"ס 500,000 ש"ח. במקביל אמורה חב" ערים המפתחת את שלב ב' של הר אדר להעביר את חלקה ע"ס 1.5 מליון ש"ח.

בברכה,
א. דוג"ה
מרכז (עבודות מים וביוב)

[Handwritten signature]



תלשכת המשפטים

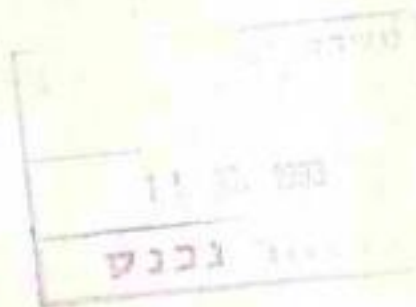
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 10.10.93

תיק -

- 8101 -



אל: גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: ת.א. 246/93 מחוזי י-ם מוסא אלשייך ואח'
נ' עמותת הר-אדר ואח' נ' משב"ש ואח'

... רצ"ב הודעה לצד שלישי בתיק שבנדון.

אודה על התייחסותכם הדחופה בצרוף כל הפרטים העובדתיים והמסמכים
הנוגעים לנושא זה.

ב ב ר כ ה,

12.10.93

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

1369/ח

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 סל. 277211

28-09-1993

ד"ר גל

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת.א. 246/93

התובעים:

1. מוסא עיסא סמעין אלשייך ת.ז.
 2. שאהר שחדה מוחמד שיין ת.ז.
 3. סעידה עבד אל ג'ני שקיר ת.ז.
 4. אחמד עבד אלחליל שקיר ת.ז.
 5. ראהד אברהים אחמד קנדיל ת.ז.
 6. חסן סעיד חסאן שיין ת.ז.
 7. האני חסאן שקיר ת.ז.
 8. רבחי סעיד חליל שקיר ת.ז.
- מכפר בית צוריק באזור יו"ש
ע"י ב"כ עוה"ד שלמה לקר, מרחוב משה הס 4 ירושלים
טל: 233695 פקס: 256492

- נ נ ד -

הנתבעים:

1. עמותת הר אדר - ישוב קהילתי
הר אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
 2. ועד מקומי הר אדר
הר אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
- נתבעים 1 ו-2 ע"י ב"כ עוה"ד גד ויסקינד
מרח' רמב"ן 23 ירושלים 92422
טל: 3-661141 פקס: 610281
3. המועצה האזורית מטה בנימין
פסגות - ד.נ. מזרח בנימין 90867
- באמצעות ב"כ עוה"ד ד. רותם
מרחוב קרן היסוד 27 ירושלים 94188
טל: 248877 פקס: 248593
4. מועצת התכנון העליונה שליד המינהל האזרחי לאזור
יו"ש ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
 5. לשכת התכנון המרכזית לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
 6. המינהל האזרחי לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל

- ו נ ג ד -

הצדדים השלישיים:

1. מפקד כוחות צה"ל באיו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
2. ✓ מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים המזרחית
3. הממונה על הרכוש הממשלתי והנסווש באיו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל

הודעה לצד שלישי מטעם הנתבעים 1 ו-2

אל הצדדים השלישיים 1 - 3 הנ"ל:

התובעים הנ"ל הגישו נגד הנתבעים 1 ו-2 הנ"ל תובענה
נזיקית עפ"י כתב תביעה על נספחיו אשר עותקו מצ"ב
נספח א': כנספח א'.

מבלי לפגוע בטענותיהם של הנתבעים 1 ו-2 כלפי הנתבעים 3 - 6 כמפורט בכתב ההגנה של נתבעים 1 ו-2 ביחס לתביעה נגד כל הנתבעים הנ"ל כמעורלים בנזיקין, טוענים הנתבעים 1 ו-2 כי הם זכאים כלפיהם, ביחד ולחוד, לכל הסעדים הנתבעים כלפיהם ע"י התובעים עקב תובענה זו, באופן שעליכם כצדדים השלישיים, מוסלת החובה, ביחד ולחוד, לשאת בכל חיוב הנובע מהתובענה הנ"ל ולשפות את הנתבעים 1 ו-2 בגין כל סכום שיפסק נגדם לטובת התובעים, אם ביהמ"ש הנכבד יחייב מי מהנתבעים 1 ו-2 על פי התביעה.

נימוקי ההודעה הם כדלקמן :

1. הצד השלישי מס' 1 אחראי לפתרון סילוק הביוב והזרמת מי הנגר מצידו המזרחי של הישוב הר אדר (להלן: "הישוב"), בגין היותו הריבון באיזור יהודה והשומרון ו/או בגין היותו משמש כזרועה תארוכה של ממשלת ישראל ולרבות, בין היתר, עפ"י אלה :
 - א. המנשר בדבר נטילת השלטון ע"י צה"ל (מנשר מס' 1).
 - ב. המנשר בדבר סדרי השלטון והמשפט (איזור הגדה המערבית) (מס' 2), תשכ"ז - 1967.
 - ג. הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב - 1981.
 - ד. בהיותו בעל אחריות שיורית עקב חתימתו על הצו בדבר המועצות האזוריות ועל תקנון המועצות האזוריות המחייב, בין היתר, אספקת שירותים מוניציפאליים ליישובי המועצה האזורית מטה בנימין אשר הישוב הר אדר נמנה עליהם.
 - ה. מכח חובותיו כמושל הצבאי באיזור, לרבות עפ"י אמנת האג ועפ"י ההלכה הפסוקה, בכל הקשור לחובת הממשל הצבאי לדאוג לרווחתה של האוכלוסיה המקומית בשטח המוחזק ובכללה האוכלוסיה הישראלית.

2. הצדדים השלישיים מס' 2 ו-3 אחראים לפתרון סילוק הביוב והזרמת מי הנגר מצידו המזרחי של הישוב הר אדר לרבות עפ"י אלה :

- א. החלטות הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית מתאריכים: 5.4.81, 17.6.81, ו- 12.7.81 בדבר הקמת הישוב הר אדר על כל הכרוך בכך מבחינת תכנון ופיתוח, לרבות באמצעות מינהל מקרקעי ישראל. עותקים מהחלטות אלה מצ"ב כנספחים ב'1-3.

משמעות החלטות אלה היא: התשתית לישוב עד לראש השטח ולענייניו, סילוק השפכים, תבוצע ע"י המדינה (זאת להבדיל מבנית הבתים בישוב עצמו בבניה עצמית ע"י התושבים). ביטוי למשמעות האמורה מצוי גם במכתבו מיום 31.8.81 של מר י. צור מתאם הפעולות בישובים עירוניים וקהילתיים במשרד הבינוי והשיכון אל סא"ל אשר וינדזברג, ראש ענף כלכלה ושירותים ביחידת מתאם הפעולות בשטחים במשרד הבטחון, אשר עותקו מצ"ב כנספח ג'.

נספח ג' :

התחייבות זו באה לידי ביטוי גם בהסכם ההרשאה מיום 6.6.82 שבין הנתבעת מס' 1 לבין הצד השלישי מס' 3 לפיו כוחו של הסכם זה יונק מהחלטה של הוועדה להתיישבות לאשר הקמת ישוב בגבעת הר אדר באמצעות הממונה המשמש גם כשלוחו של מינהל מקרקעי ישראל באיו"ש.

בפיסקה השניה של המבוא להסכם זה נאמר: "והואיל - והוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית אישרה הקמת ישוב בגבעת הראדאר באמצעות הממונה (להלן: "המתחם");"

ב. העובדה שחברי הנתבעת מס' 1 שילמו לממונה סכום של כ- 1.2 מיליון דולר עבור חכירת הקרקע ופיתוח היישוב.

ג. התחייבויות מפורשות לרבות אלה :

(1) התחייבות הכלולה בתשובה לעתירה לבג"צ 608/86, שהגישה הנתבעת מס' 1 בחודש אוגוסט 1986, בין היתר, נגד הצדדים השלישיים מס' 1 - 3 והנתבעת מס' 3, בענין הקמת תשתית הישוב עפ"י החלטת הוועדה כנ"ל. עותק מתשובה זו מצ"ב כנספח ד'. נספח ד' :

הנתבעים 1 ו-2 מתכחשים לנטען בתשובה זו בכל הנוגע לאחריות כלשהי כביכול של הנתבעת מס' 1, בענין תכנון הביוב המזרחי ביישוב. יודגש, כמפורט בתשובה זו, כי מוכתר בית צוריק ובעלי הקרקעות סירבו להתקנת מתקן ביוב בקרקע הגובלת ממזרח עם היישוב ולהצעה לשימוש במים המטוהרים להשקיית מטעיהם.

עובדה זו מדברת בעד עצמה בנוגע לטענה בדבר אי הקטנת הנזק - אם בכלל - המופנית כלפי התובעים, בכתב הגנתם של הנתבעים 1 ו-2.

העתירה הנ"ל הוגשה, בין היתר, בעקבות העובדות הבאות :

הנתבעת מס' 1 (העותרת) לא היתה מסוגלת להגיע בכוחות עצמה, ולפנים משורת הדין, להסדר עם היישוב הערבי בית צוריק בענין סילוק השפכים מצידו המזרחי של היישוב, ואילו הצדדים השלישיים לא נקטו הפעולות הנדרשות ובניגוד להתחייבויות בנדון, שכן הפתרון מחייב בהעדר הסכמה של בעלי השטח, בין היתר, ביצוע הפקעה על התשלומים הכרוכים בכך, ובעקבות העובדה שעפ"י החלטת הנתבעת מס' 4 מיום 23.2.86 ניתן צו כללי להפסקת כל העבודות ביישוב אם לא ימצא פתרון לבעית הביוב.

הנתבעת מס' 1 (העותרת) טענה איפוא בעתירה הנ"ל כי היא אינה יכולה בכוחותיה היא להגיע להסדר, ואילו "רשויות המדינה" (ובהן הנתבעות 3 - 6 והצדדים השלישיים) המסוגלות לאכוף הסדר בענין מעבר מי השופכין באדמת בית צוריק, אינן נוקפות אצבע. מצב הדברים כאמור הותיר את הנתבעת מס' 1 במילכוד שאינו בר פיתרון.

בלשון העתירה: "מצד אחד אין הרשויות הממלכתיות עושות למציאת פתרון לסילוק מי השופכין, ומן הצד האחר מתנות רשויות ממלכתיות אחרות את המשך העבודה באתר היישוב במציאת פתרון לסילוק מי השופכין".

(2) בהתחייבות הכלולה בהודעה מטעם פרקליטות המדינה בשם היועץ המשפטי לממשלה אשר זומן לדיון בעתירה נוספת בבג"צ מס' 178/87 בתשובה לעתירה נוספת זו שהגיש קיבוץ קרית ענבים, נגד חלק מהנתבעים ומהצדדים השלישיים, בקשר עם הביוב בחלקו המערבי של

הישוב, ובהודעת הפרקליטות אשר בעקבותיה
בוטלה העתירה, בהם נאמר בין היתר כדלקמן :

(א) בסעיף 1 להודעה מטעם פרקליטות
המדינה נאמר, בין היתר, כדלקמן:

"במשך תקופה ארוכה היתה אי -
בהירות לגבי האחריות לפיתוח
התשתית עד לישוב. אי בהירות זו
נבעה בין היתר מחילוקי דעות בין
מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד
השיכון לגבי אופיו של הישוב
המתוכנן ובשל אי קבלת החלטה ברורה
לגבי אחריות שני גורמים אלה או מי
מהם לנושאים הקשורים בישוב.

ואולם לאחרונה, ובין היתר בעקבות
עתירה של המשיבה 7 (הנתבעת מס' 1
כאן - ג"ו) בבג"צ 608/86 התגבשה
ההכרה וניתנה ההודעה כי על הממשלה
לדאוג לכך שיגיעו עד לישוב כביש,
חשמל ומים וכן שעל הממשלה לסייע
למציאת פתרון לטיהור השפכים
וסילוק הקולחים המטוהרים מהישוב,
באופן שלא יהוו מפגע תברואתי,
וסוכם כי משרד הבינוי והשיכון
יהיה אחראי לטיפול בנושאים אלה".

בסעיף 5 להודעה זו נאמר:

"עם זאת, ערות הרשויות הנוגעות
בדבר לצורך במציאת פתרון לאיסוף,
טיהור וסילוק מי השפכים של הישוב.
כאמור, הובהרה לאחרונה שאלת
האחריות לנושאי התשתית לישוב,
ובעקבות כך עומד משרד הבינוי
והשיכון לקבל מאת מינהל מקרקעי
ישראל הרשאה לתכנון כולל של
הישוב. במסגרת זו, הזמין המשרד
תכנון של תכנית אב לבעיית הביוב,
שבמסגרתו יש לבחור בין מספר
אלטרנטיבות.

כל אלטרנטיבה כרוכה בין היתר
במעבר בקרקעות שבבעלות פרטית, דבר
המחייב תיאום עם בעלי הקרקעות,
ולכל תכנית יש לקבל את עמדת
השירות ההידרולוגי, משרד הבריאות
וגורמי התכנון. בנוסף, יש לבדוק
ולהשוות עלויות ואפשרויות טכניות.

לפיכך אין לצפות לפתרון מיידי,
ויש להניח כי עד לסיום הליכי
התכנון והביצוע תחלוף תקופה של לא
פחות משנה".

(ב) דברים דומים נאמרו בסעיף 9 לכתב
התשובה מטעם המשיבים 1-6 באמצעות
פרקליטות המדינה כדלקמן:

"עם זאת, ערות רשויות הנוגעות
בדבר בצורך במציאת פתרון לסילוק
ולטיהור מי השפכים של הישוב.
כאמור, הובהרה לאחרונה שאלת
האחריות לנושאי התשתית לישוב.
בעקבות זאת הזמין משרד הבינוי
והשיכון תכנית אב לפתרון כולל של

בעית הביוב. חלקים מתוכנית זו שתוכננה על ידי "תהל מהנדסים יועצים בע"מ" מצורפים לכתב תשובה זה ומסומנים מש/1.

מבין החלופות המוצעות, בחר משרד הבינוי והשיכון בחלופה א'. במסגרת זו ירוכזו כל שפכי הישוב במוצא הביוב הדרומי מערבי, יוזרמו למרחק של 800 מ' שם יטוהרו על ידי בריכות חמצון ולאחר מכן יחולקו על ידי פיזורם בהשקאת חלקות בתחום יער קיים של הקק"ל".

2. כן נאמרו דברים דומים ע"י עו"ד עוזי פוגלמן מסעם הפרקליטות בשם המשיבים 1-6 בעתירה הנ"ל במסגרת הסדר לסגירת התיק:

"כפי שמסרנו בהודעה שהוגשה לבית המשפט, קיבל על עצמו משרד השיכון לפתור את בעית סילוק השפכים של הישוב המשיב מס' 7 ואף קבע לכך לוח זמנים שפורט בהודעה.

3. הסכם הרשאה לתכנון כולל של הישוב בין הצד השלישי מס' 2 לבין מינהל מקרקעי ישראל, אשר היועץ המשפטי לממשלה הודיע בהודעתו הנ"ל כי הוא עומד להחתם בין צדדים אלה.

4. התחייבויות עפ"י מכתבים ומסמכים שונים אשר חלקם, המדברים בעד עצמם, מצ"ב כנספחים ה' 1-7.

5. בהתחייבויותיו של הצד השלישי מס' 2 באמצעות התנהגותו לרבות בגין אלה :

א. העובדה שהצד השלישי מס' 2 גרם לתכנון ומימון בפועל את פתרון הטיהור והסילוק של מי השופכין בצידו המערבי של הישוב, וזאת במסגרת התחייבותו לפתור את כל בעית הביוב בישוב.

ב. העובדה כי לאחרונה, ולאחר אי עמידה בהתחייבויות במשך מספר שנים, אימץ הצד השלישי מס' 2 את הפתרון לסילוק הביוב ומי הנגר מצידו המזרחי של הישוב, עפ"י שיטת הגרביטציה (לאחר ששיטה זו נדחתה על ידו במשך מספר שנים ואילו שיטות אחרות שתמך בהן נדחו ע"י הגופים המוסמכים, לרבות הנתבעים 3 - 6 או מי מהם, תוך עיכוב ביצוע הפתרון האמור בכל מהלך שנים אלה, על כל האחריות הנובעת מכך), ואף הזמין אצל מתכנן את תכנון הפתרון האמור וזאת באמצעות המועצה האיזורית מטה יהודה תוך הצטרפות כטרמפיסט" ובמימון הצד השלישי מס' 2, במסגרת תכנית כוללת של ביצוע ניקוז מהאיזור במסגרת פרויקט מאסף ביוב נחל כסלון.

נספחים
ה' 1-7:

עותק מתשריט התכנית בחלק הרלבנטי
לעניננו מצ"ב כנספח ו'.

נספח ו':

3. לסענת הנתבעים מס' 1 ו-2, אם נגרמו נזקים כלשהם כנסען בתובענה מאז שנת 1987, כתוצאה מאי הסדרת סילוק מי הביוב ומי הנגר בצידו המזרחי של הישוב, נובע הדבר מעיכובים שלא כדין ומאי עמידה בהתחייבויות של הצדדים השלישיים או מי מהם (וזאת מבלי לפגוע באחריות הנתבעים 6-3 או מי מהם לפי חלקם).

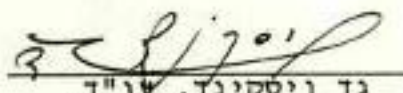
4. לנוכח הנסען לעיל הרי שהאחריות להוצאתה אל הפועל הלכה למעשה של התכנית הנ"ל, אשר יש בה כדי להסדיר את בעית הביוב בצידו המזרחי של הישוב, חלה בעיקר על הצד השלישי מס' 2.

5. בנסיבות אלה הנתבעים 1 ו-2 תובעים מהצדדים השלישיים תשלום ושיפוי בגין כל סכום שיחוייבו בו עפ"י התובענה, לרבות תשלום הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד הן ביחס לתובעים והן ביחס להליכי צד שלישי אלה.

אם יש ברצון הצדדים השלישיים לחלוק על תביעת הנתבעים 1 ו-2 או על תביעת התובעים, עליכם להגיש כתב הגנה תוך _____ ימים מיום המצאת הודעה זו.

אם לא תעשו כן יראו אתכם כמודים בתובענות אלה.

יום 4, 7, 93


גד ויסקינד, עו"ד
ב"כ הנתבעים 1 ו-2

התובעים: 1. מוסא עיסא סמיעין אלשייך ת.ז.
2. שאהר שחדה מוחמד שיין ת.ז.
3. סעידה עבד אל ג'ני שקיר ת.ז.
4. אחמד עבד אלחליל שקיר ת.ז.
5. ראהד אברהים אחמד קנדיל ת.ז.
6. חסן סעיד חסאן שיין ת.ז.
7. האני חסאן שקיר ת.ז.
8. רבחי סעיד חליל שקיר ת.ז.
מכפר בית צוריק באזור יו"ש
ע"י ב"כ עוה"ד שלמה לקר, מרחוב משה הס 4 ירושלים
טל: 233695 פקס 256492

-נגד-

הנתבעים: 1. עמותת הר אדר - ישוב קהילתי
הר אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
2. ועד מקומי הר-אדר
3. ת.א. אדר - ד.נ. צפון יהודה 90970
4. מועצה האזורית מטה בנימין
5. פסגות - ד.נ. מזרח בנימין 90867
6. מועצת התכנון העליונה שליד המנהל האזרחי לאזור
יו"ש ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
לשכת התכנון המרכזית לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל
המנהל האזרחי לאזור יו"ש
ע"י היועץ המשפטי לאזור יו"ש
ת.ד. 10482 בית אל

בית המשפט המחוזי
ירושלים
ת.א. 93/946
נחקק/נכדק
בשם
הממונה

מהות התביעה: נזיקית.
סכום התביעה: 600,000 ש"ח.

כתב התביעה

1. בעלי הדין התובעים הינם בעלים ו/או מחזיקים ו/או שוכרים ו/או מעבדים של חלקות חקלאיות הגובלות בישוב הקהילתי הר אדר שבתחום השפוט של המועצה האזורית מטה בנימין.
2. הנתבעת מס' 1 - היא עמותה הרשומה במשרד רשם העמותות ומספרה: 58-001-087-4. בין מטרותיה: הקמת הישוב הקהילתי הר אדר וכן ביצוע התשתיות ופיתוח הישוב.
3. הנתבעת מס' 2 - היא ועד מקומי ממונה או נבחר המופקד על ניהול תקין של עניני הישוב ובכלל זה גביית אגרות, הפעלה ותחזוקה שוטפת של תשתיות ושרותי קהילה.
4. הנתבעת מס' 3 - הינה מועצה אזורית הפועלת באזור יו"ש מכח צו של מפקד האזור. היא היזם של תכנית תכנון מפורטת מס' 214/82 להקמת ישוב הר אדר.
5. הנתבעת מס' 4 - היא גוף סטטוטורי הפועל באזור יו"ש מכח צו של מפקד האזור. סמכויות הנתבעת מס' 4 מוגדרות בחוק הירדני. תפקידיה בין היתר: אשור תכניות מתאר באזור יו"ש פקוח והאכיפה של חוקי התכנון והבניה שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

הנתבעת מס' 5 - מפעילה ועדה מיעצת לעניני ביו"ו/או ועדת משנה לעניני איכות הסביבה בעלות סמכות סטטוטורית היא גם אחראית על אשור תכניות מתאר באזור.

הנתבעים מס' 5,6 - ממונים על התכנון באזור יו"ש ואחראים ישירות ו/או מכח דיני השליחות לפעולות הנתבעות 2,3,4.

היווצרות הנזק

3. עמותת הר אדר - ישוב קהילתי (או בשמה הקודם גבעת הרד"ר - ישוב קהילתי) נרשמה ביום 3.6.82 במשרד רשם העמותות. בין מטרת העמותה: "למשש הקמת ישוב קהילתי יהודי וציוני בהר אדר". ביום 7.8.83 נתנה מועצת התכנון העליונה שליד המנהל האזרחי באיו"ש תוקף לתכנית תכנון מפורטת 214/82 המגדירה את שטח הישוב ואת היקף ואופי הבניה בו. התכנית נערכה ע"י האדריכל נ. גורלי. מגישי התכנית היו עמותת גבעת הרד"ר ויזמי התכנית - המועצה האזורית מטה בנימין. בעקבות אשור התכנית הוחל בבניה הישוב הר-אדר (להלן: הישוב) וזאת במספר שלבים. תחילה נבנה האזור הדרום מערבי של הישוב הנמצא ברובו על ובתחום הקו הירוק ולאחר מכן נבנה האזור הצפון מזרחי הנמצא ברובו מעבר לקו הירוק באזור יו"ש.

4. האזור הצפון מזרחי של ישוב הר אדר גובל במסעים וחלקות חקלאיות של כפר בית צוריק שבאזור יו"ש. התובעים הם בעלי מסעים וחלקות הגובלות בגדר הישוב ו/או הנמצאות בסמוך לגדר במורד הצפון מערבי של רכס ההר.

5. בעוד שהביוב מחלקו הדרום מערבי של הישוב הנמצא בתחומי ישראל מסולק בצורה תקינה. (הביוב מוזרם בצנור למכון סהור שפכים ליד קבוץ מעלה החמישה), הרי שהביוב מהאזור הצפון מזרחי מוזרם ללא כל עיבוד בשני צנורות שפתחיהם נמצאים מעבר לגדר הגבול של הישוב ובתוך תחום חלקות התובעים ומשם הוא קולח לעבר המסעים וחלקות הקרקע המעובדות ע"י התובעים.

6. עם אכלוס הבתים באזור הצפון מזרחי של הישוב החלה הזרמה מסיבית של מי קולחים גולמיים לעבר שטחי המסעים. כמו כן זורמים במהלך החורף מי נגר מגגות, מדרכות וכבישי ישוב הר אדר במורד ההר לעבר אדמות המעובדות על ידי התובעים. נזקי התובעים גברו עם התגברות קצב אכלוס הישוב. פגיעה מסיבית במסעים החלה בשנת 1987.

7. כתוצאה מזרימת מי קולחין גולמיים ומי נגר, נפגעו מסעים של עצי שזיף תאנה וזית, השייכים לתובעים, נגרפה קרקע משטחי המסעים, עצי פרי רבים מתו ואחרים נפגעו ו/או הורעלו כתוצאה מהעדר חמצון שסיבתו הזרמת מי הביוב של ישוב הר אדר למסעי התובעים תושבי בית צוריק.

מי הביוב הגולמיים גורמים למטרדי ריח, ריבוי יתושים וריבוי מזיקים הפוגעים בפרי ובעצים. כמו כן נגרמו מטרדים חמורים לתובעים שנאלצו בשנים האחרונות לעבד את אדמותיהם בתנאים סביבתיים קשים ביותר.

יצוין כי, מסעי בית צוריק ידועים באיכותם ובטיבם, פרי האזור זכה למחירים גבוהים יחסית בשל איכותו המיוחדת.

8. תביעה זו מוגשת בגין נזק בשטח של כ-50.5 דונם שהיה מעובד כולו לפני שהחלה הזרמת השפכים למסעי בית צוריק. התביעה מתייחסת לנזקי העבר החל משנת 1987 וכן נתבעים נזקים עתידיים מוכחים המפורטים בחוות דעת שמאי המצ"ב לתביעה.

9. הכלל, הדבר מעיד על עצמו

א. התובעים יסענו כי לא ידעו ולא יכלו לדעת מה היו הסיבות ו/או הנסיבות שהביאו לגרימת הנזק למסעיהם וכי הנזקים ארעו עקב רשלנותם הבלעדית של הנתבעים בכל הקשור לסילוק שפכי הר-אדר. לנתבעים היתה שליטה מלאה בכל הכרוך בהסדרת סילוק השפכים ואופן הטיפול. במי הנגר בישוב, וכי עצם ארוע הנזק מתיישב יותר עם המסקנה כי הנתבעים או מי מהם לא נקטו זהירות סבירה מאשר עם המסקנה שכן נקטו זהירות סבירה, לפיכך, עול הראיה בדבר העדר אחריות לפגיעה או העדר רשלנות מוטל על הנתבעים.

ב. נטל הראיה בדבר העדר אשם הוא על הנתבעים או מי מהם גם מפני שהפגיעה נגרמה כתוצאה מהשגת גבול התובעים ע"י הנתבעים כולם או חלקם.

10. העוולות

לחלופין ומבלי לפגוע בסעיף שלעיל, יטענו התובעים כי הפגיעה בהם אירעה עקב רשלנותם השלמה של הנתבעים או מי מהם או מי מטעמם או מי משלוחיהם או עובדיהם או מי מחברי העמותה, הנתבעת מס' 1 שנמנעו מלפעול בדרך שאדם סביר, קל וחומר, נושאי משרות המופקדים על שמירת חוקי התכנון והבניה או מנהלי עמותה האחראים על פעילותה היו פועלים באותן נסיבות ו/או עקב רשלנותם התורמת של הנתבעים המגיעה עד כדי 100% ו/או עקב היפר חובה שבחוק ו/או השגת גבול ו/או גרימת מטרד ליחיד ו/או גרימת מטרד לרבים ע"י הנתבעים.

11. אשם הנתבעים:

אשם הנתבעת מס' 1 וכל חבריה מתבטא בין היתר בכך שנמנעה מלהסדיר את סילוק השפכים באזור הצפון מזרחי של ישוב הר-אדר. יצוין כי בתכנית המתאר שהגישה הנתבעת מס' 1 אין כלל התייחסות לנושא סילוק השפכים.

אשם הנתבעת מס' 2 מתבטא בין היתר בכך שלא טרחה גם לאחר שהיתה מודעת לנזקים שנגרמו ונגרמים לתובעים, לפעול לסילוק המפגעים נשוא תביעה זו, היא לא פעלה אס באמצעות עמותת הר אדר ואס בדרך של פניה למשרדי הממשלה השונים כמזכירות סבירה למציאת פתרון הולם לבעיה.

אשם הנתבעת מס' 3 מתבטא בין היתר בכך שיזמה את תכנית המתאר להקמת ישוב הר אדר ואף אישרה אותה וזאת תוך שהיא מתעלמת מנושא סילוק השפכים מהאזור הצפון מזרחי של הישוב. הנתבעת מס' 3 לא פעלה כמועצה אזורית סבירה בכך שמאז הקמת הישוב שבחומה ועד להגשת התביעה לא עשתה דבר להפסקת המטרדים נשוא תביעה זו.

אשם הנתבעות 4, 5, 6 מתבטא בין היתר בכך שאישרו את תכנית המתאר להקמת ישוב הר אדר על אף שמתפקידן היה להקפיד על כך שהתכנית תכלול הקמת תשתיות לישוב ובכלל זה הסדרת סלוק השפכים בצורה נאותה.

הנתבעות לא דרשו כתנאי לאשור התכנית הפקדת כספים להשלמת תשתיות הישוב ולהקמת מערכת לסלוק שפכים. הנתבעת מס' 4 התעלמה מחובותיה עפ"י דין למנוע זיהום קרקע ואויר וזאת על אף שהיתה מודעת מזה מספר שנים למטרדים הקשים הנגרמים לתובעים כתוצאה מהזרמת השפכים לאדמותיהם.

הנתבעות מס' 4 ו-5 התעלמו מכל דין רלוונטי כולל הדין הירדני המחייבים אותן לפעול למניעת זיהום קרקע ומים ולא מנעו בפועל המשך הזיהום שנגרם כתוצאה מהזרמת שפכי הר אדר לאדמות התובעים.

לפיכך, נושאים הנתבעים או מי מהם באחריות לנזקים שנגרמו לתובעים, אס כאחראים ישירים ואס באחריות שלוחית. הנתבעים או מי מהם המשיכו בגרימת הנזק ו/או לא פעלו להפסקתו גם לאחר התראות חוזרות ונשנות שקיבלו.

12. במעשיהם ובמחדליהם ביצעו הנתבעים עוולות של רשלנות ו/או היפר חובה חקוקה ו/או השגת גבול במקרקעין ו/או גרימת מטרד ליחיד ו/או גרימת מטרד לרבים.

13. נזקי התובעים

עקב מעשי ומחדלי הנתבעות נגרמו לתובעים הנזקים הבאים:

א. במהלך השנים 1987-92 היתה תמותה של עצים במטעים, חלק מעצי הפרי נעקרו ונסיונות להחליפם בנטיעות חדשות נכשלו. חלק מעצי המטעים נפגעו וחלה ירידה דרסטית בתנובת הפרי.

ב. עפ"י חוות דעת אגרונומים לא ניתן יהיה לחדש את המטע מיד עם הפסקת זרימת השפכים, יהיה צורך להמתין כשנתיים עד לספיגת החומרים הרעילים בקרקע ו/או שטיפתם במי הגלמים ורק אז ניתן יהיה להתחיל בעבודות השיקום.

ג. הקמת מטע חדש טפול בנטיעות והמתנה של חמש שנים עד קבלת תנובה ראויה לשיווק.

ד. מאז שנת 1987 נאלצים התובעים לעבוד באזור מוצף מי שפכים. השפכים גורמים למטרדי ריח קשים ולהתרבות יתושים שכן האדמה ביצתית בחלקה, כמות המזיקים והיתושים רבה דבר המהווה מסרד ומחייב השקעת זמן ואמצעים לטיפול מונע.

ה. התביעה מוגשת בשנת 1993 במועד בו מוקדם לקבוע במדויק את גובה הנזק למטעים לשנה השוטפת ומסיבה זו, נזקי שנת 1993 אינם מופיעים בחוות דעת השמאי המצ"ב לתביעה אך התובעים מעריכים כי הנזקים בשנת 1993 יגדלו בכ-10% לעומת הנזקים בשנת 1992.

14. כב' ביהמ"ש יתבקש להזמין לדין את הנתבעות ולחייבן לשלם לתובעים פיצויים כמפורט בס' זה וזאת בגין גרימת עוולות של רשלנות ו/או היפר חובה חקוקה ו/או השגת גב' ו/או מסרד ליחיד ו/או מסרד לרבים לתובעים.

נזקי התובעים בעבר ובעתיד בגין הנזקים כפי שפורטו בס' 13 שלעיל ובחוות דעת שמאי המצ"ב כחלק בלתי נפרד מתביעה זו הם:

התובעים	נזקים מצטברים עד שנת 1992	נזקים עתידיים מוכחים
1. מוסא אלשיין	9900 ש"ח	30,920 ש"ח
2. סאהר שיין	61200 ש"ח	106380 ש"ח
3. סעידה שקיר	7500 ש"ח	20,570 ש"ח
4. אחמד שקיר	18,100 ש"ח	24,640 ש"ח
5. ראהד קנדיל	16,700 ש"ח	20,630 ש"ח
6. חסאן שיין	36,150 ש"ח	85,620 ש"ח
7. האני שקיר	14,750 ש"ח	99,210 ש"ח
8. רבחי שקיר	15,400 ש"ח	12,500 ש"ח
	179,700 ש"ח	311,180 ש"ח

סה"כ 490,880 ש"ח צמודים למדד חודש מאי 1992. בגין עגמת נפש, טירחה יתרה ואובדן נוחות.

ב. התובעים מעריכים ב-120,000 ש"ח לפחות את נזקיהם הנובעים מהמסרדים הקשים שנגרמו כתוצאה מהזרמת ביוב גלמי ומי נגר למטעי התובעים. היווצרות מסרדי ריח התרבות מזיקים יתושים ומחלות במטעים.

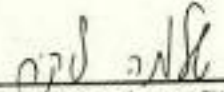
ג. כמו כן יתבקש כב' ביהמ"ש לחייב את הנתבעות ביחד ולחוד לפצות התובעים בגין נזקיהם בשנת 1993 המוערכים ב-50,000 ש"ח ובגין כל נזקיהם עד למועד בו יוסרו המסרדים נשוא תביעה זו.

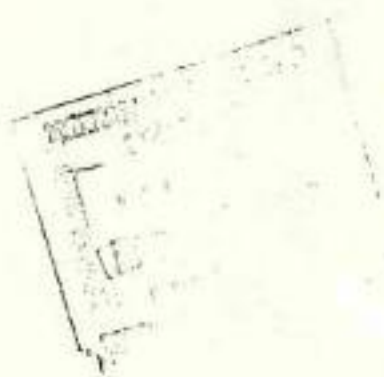
סה"כ נזקי התובעים ביום הגשת התביעה עומדים על 800,000 ש"ח לפחות אך התובעים נאלצים משיקולי אגרה לותר על מקצת תביעתם ויעמידוה על כן על 600,000 ש"ח.

15. לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית והמקומית לדון בתביעה זו.

16. כל הטענות הנטענות בכתב התביעה הינן מצטברות או חלופיות או משלימות זו את זו, הכל עפ"י הענין והקשר הדברים. הנתונים העובדתיים בחוות דעת השמאי המצ"ב הם חלק בלתי נפרד מן התביעה.

17. אשר על כן יתבקש כב' בית המשפט להזמין את הנתבעות לדין ולחייבן לשלם לתובעים ביחד ולחוד סך של 600,000 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום הגשת תביעה זו וכן שכ"ט עו"ד והוצאות משפט.


שלמה לר, עו"ד
ב"כ התובעים



חוות דעת מוגשת ע"י
יעקב תמוז
שמאי מקרקעין מוסמך - אגרונום

ירושלים, 10.6.92

הערכת נכסי זלא נייד
עפ"י הזמנת מר שלמה לקר, עו"ד

הנדון: פיצויי נזקים עקב זרימת נגר עלי ומי ביוב בשטחי מטעי בית סוריק

1. מטרת ההערכה

ההערכה נמסרת לבקשת מר שלמה לקר, עו"ד, במטרה לקבוע את שווי הנזקים שנגרמו למטעי שזיפים, זיתים, כרם ותאנה, הנמצאים בעמק שבין הר אדר לבית סוריק, כתוצאה מזרימת מי ביוב גולמיים ומי נגר מתמשכת (1985-1992) בשטחי המטעים הנדונים.

2. מיקום המטעים וסיור בשטח

סיירתי בשטח מספר פעמים בתאריכים הבאים: 8/3/92, 6/4/92, 8/4/92, 9/6/92. באותה עת המטע היה לפני לבלוב ופריחה ולאחר לבלוב ופריחה. אזור המטעים נמצא מזרעם לכביש מעלה החמישה - בידו, מזרחית לשוב הקהילתי הר-אדר, בעמק שבין הר-אדר לבית סוריק, ונמצא במרחק של כ-7 ק"מ מערבית לירושלים. השטח הינו מעבר לקו הירוק ובסמוך אליו, בשטח שיפוט מטה בנימין. כביש מעלה החמישה - בידו עובר בקו פרשת מים מקומית, ממנו דרומה אגן הקוות נחל כסלון השייך לאגן הקוות של נחל שורק. המטע הנדון נמצא בתחילת נחל כסלון בחלקו הצפוני.

3. תאור כללי

השומה הנדונה מתארת בצורה כוללת ומפורטת שטח מטע של כ-83 דונם. שטח זה שייך ל-12 מגדלים מבית סוריק. כלל המטע מתחלק ל-13 חלקות בגדלים שונים. בשומתי אתייחס למצב המטעים והקרקע במצבם בימי הביקור, ובמידת האפשר מצב המטעים בעבר כפי שנמסרו ע"י בעלי החלקות /או פענוח תצ"א.

כלל השטח נטוע בנשירים. מטע השזיף מחווה בו גידול מרכזי, ובחלקו חקטן נטוע גפן, זית ותאנה.

אציין כי ענף שזיפי בעל חינו ענף מרכזי של החקלאים בבית סוריק.

כפי שנמסר לי, רמת היבולים למטעי שזיף באזור זה הינה גבוהה ואיכותית.

חציבור והשוק בירוש מעריכים את הפירות המשובחים של החר, העולים בטיבם על פירות מאזורים חמים.

שיטות העיבוד והזיבול של המטעים באזור הינן שיטות מסורתיות, כמקובל באזור יהודה ושומרון.

החלקים
המרכזיים
המרכזיים
המרכזיים
המרכזיים

הקרקע

.4

בנוף הרי יהודה שולטים עמקים צרים ועמוקים, בהם מתרכזים שטחי העיבוד. הקרקע בחלקה רדודה ואבנונית והיא מונחת על סלע גיר קשה וקרסטי. הקרקעות במטעים הנדונים קרובות ודומות לקרקעות המטעים של קיבוץ מעלה החמישה.

גידול מטעים באזור החר אפשרי רק לאחר הכשרת קרקע, סיקול ובניית מדרגים, בעמקים בהם יש עומק קרקע לגידול מטעים. הגדרת טיפוס הקרקע ותכונותיהם, בהתאם לדוחות סקרי קרקע של משרד החקלאות, אגף שימור קרקע וניקוז.

בהתאם לדוחות הנ"ל המטעים הנדונים נטועים ע"ג טיפוס קרקע הבאים:

H1 טרה - רוסה חומה-אדומה חסרת גיר, חרסיתית.

H2 טרה - רוסה חומה-אדומה מכילת גיר, חרסיתית.

M5 חרסית קלובית-אלובית חומה רנדזינית חסרה או דלת גיר.

M7 סיון חרסיתי קולובי-אלובי חום רנדזיני מכיל גיר.

טיפוסי הקרקע הנ"ל מתאימים לנטיעת נשירים.

כאשר קרקעות מהסוג הנ"ל מקבלות עודפי מים (מי נגר או ביוב גולמי), גורמים לזרימת מים עלית ותת קרקעית, דהיינו זרימות הורוזנטליות בין השכבות.

כמות משקעים

.5

המטע הניזוק מעובד בתנאי בעל (ללא השקאה). במטע בעל קיימת קורלציה בין כמות המשקעים וחלוקתם לרמת היבול במטע.

באזור מעלה החמישה כמות גשם שנתית ממוצעת, בהתאם למדידה של 21 שנים רצופות הינה 708 מ"מ. לשם השוואה - בירושלים כמות משקעים ממוצעת הינה 512 מ"מ.

6. תאור הנזק

חנקים למטעים הנדונים מתחלקים לנזקים ישירים ומצטברים, כתוצאה מזרימה או הצפה של מי קולחים גולמיים בשטחי המטעים, נזקים ישירים כתוצאה מזרימת מי נגר עיליים של מי גשם, הזרימה המוגברת חורצת וגורפת קרקע משטחי המטע. נזקים עקיפים, כתוצאה מחנקים הראשוניים - העצים נכנסים למצבי סטרס (הכבדה, עקה) מטע במצב סטרס נתקף בקלות ע"י מחלות ומוזיקים כמו קפנידיס, כפטוגסטר, עפצים ועוד. הנזקים המתוארים גורמים לעצירת הצימות, לנשירת עלים ולניווון כל העץ (עצים שקופים) עד לתמותה של העץ וכלל המטע.

6.1 מחסור חמצן בקרקע והרעלה

פעילות מיקרוביאלית צורכת חמצן רב, היעדר כמות מספקת של חמצן גורמת לפעילות מיקרוביאלית אנארובית, פעילות זו מלווה בריחות רעים. במי קולחין קיים ריכוז גבוה ביותר של אמון ושל חנקן אורגני. נוכחות יון האמון מגבירה את בעיית מחסור החמצן בשורשים. האמון בתהליך ניטרפיקציה הופך לחנקה זמינה לצמח. בתנאים של חוסר חמצן (עודף מים) התהליך נעצר באמצע ונוצר ניטריט שהינו רעיל ביותר. נוכחות אמוניום, במיוחד כאשר יש מחסור בחמצן, גורמת לתמותת שורשים. חשורשים המתים משמשים מקור מזון מצוין לנמטודות ושאר פטריות פטוגניות אשר מתרבות ותוקפות את העצים. בקיץ, כאשר הטמפרטורה עולה ומערכת השורשים חשופה למי ביוב, הפעילות המיקרוביאלית עולה והיא נושמת וצורכת חמצן, והפרי בשיא התפתחותו, רוב הסוכרים המיוצרים בנוף נעים לפרי ומיעוטם יורדים לשורשים. כתוצאה מתופעה זו האמון אשר נקלט בשורשים אינו יכול להתקשר לסוכרים, ולכן נוצרת הרעלת אמוניה בשורשים. * ביום ביקורי האחרון במטע, 9/6/92, נוכחתי לראות כי עדיין בחלק ניכר משטחי המטע חקרקע רטובה מאד, דבר המעיד על עמידת מים בעומק.

6.2 חירוף וגריפת קרקע

כאמור בסעיף 2 קו פרשת מים מקומית של אגן היקוות באזור המטע הינו כביש מעלה החמישה - בידו. כביש זה נמצא בסמוך לשטחי המטע, לכן ניתן לאמר כי רוב הנגר ממי גשמים מקורם ממשטחים אשר אינם סופגים מים כגון כבישים וגגות. ריכוז מי הנגר במקומות מסוימים הם הם אשר יוצרים נגר, ונגר זה הוא הגורם לחירוף וגריפת קרקע. כן קיימת בעיית חירוף וגריפת קרקע מקומית בשני מוקדי יציאת מי ביוב גולמיים מהצינור אל שטחי המטעים.

6.3 נזקים עקיפים

עצים שנחלשו כתוצאה מהנזקים בסעיפים 6.2 ו-6.1 כמתואר לעיל נכנסים למצב של עקה (סטרט) עצים אלה נתקפים במהירות ע"י מזיקים במיוחד חיפושיות הקליפה (קפנודיס), גורמים לעצירת הצימוח, לנשירת עלים ולניוון עד לתמותה. המצאות עצים מתים ממזיקים ומחלות גורמת להדבקות כלל המטע. תאמון, חגורם נזק לשורשים, גורם גם להגברת הטוקסיות של נמטודת העפצים.

6.4 תברואה ואקולוגיה

מי ביוב גולמיים המציפים שטחים חקלאיים ובמיוחד מטע נושא פרי גורם לבעיות תברואתיות אקולוגיות וחקלאיות. עפ"י דיווחי היחידה לאפידמיולוגיה במשרד הבריאות, השקאה בשופכים גולמיים גורמת לעליה בתחלואת תולעי מעיים באזור. מי ביוב (ללא טיפול) גולמיים גורמים גם למטרדי ריח, לריבוי יתושים ומפגעים אקולוגיים אחרים. בחתאם לתקנות "תנאים מיוחדים לניצול שפכים" של משרד הבריאות אסור לחשקות בקולחים בלתי מטוהרים.

6.5 השפעה על תנאי עיבוד

עמידת מי ביוב בחלקות המטעים הינה פונקציה של שיפוע טופוגרפי של כל חלקה וחלקה. על מנת ליצור תנאי עבודה מינימליים לעיבוד המטע, ועל מנת למנוע עמידת מים בקרקע נחפרו תעלות ניקוז ע"י חלק מהמגדלים. תעלות מי ביוב מצריכות תחזוקה שוטפת של התעלות הכוללות, בין היתר, ניקוי סתימות, הדברת עשביה, יצוב דפנות ועוד. תעלות ניקוז פתוחות בהן זורמים מי ביוב מחלקות את החלקות המקוריות לחלקות משנה. פיצול חלקות מכביד ומייקר את העיבודים. בוצעו 3 גשרוני בטון מעל תעלות ניקוז מי ביוב. הפירת התעלות וגשרוני הבטון בוצעו ע"י המגדלים עצמם.

6.6 נזקי מי ביוב לקרקע

בחתאם לעבודת מחקר משנת 1976 של משרד החקלאות, אגף שירות שדה, והפקולטה לחקלאות רחובות "הצטברות מתכות כבדות בקרקעות המושקות בשפכים" נאמר, בין היתר, כי שימוש במי שופכים לחשיקה במשך שנים עלול לגרום לחצטברות מתכות כבדות בבית השורשים עד לריכוז רעלי. כל היסודות שנבדקו רעילים לצמח בריכוזים גבוהים, כולל היסודות נחושת, ברזל, מנגן, אבץ ובורון.

← מהם האמצעים לה?

7. תאור הנזקים בחלקות

7.1 חלקה מס' 2

שטחה המדוד של החלקה 5.020 דונט.
לחלקה צורה בלתי רגולרית. החלקה גובלת מצד מערב עם גדר הר-אדר. מי הביוב זרמו בעבר בחלקה. כיום מי הביוב זורמים בצינור בתוך החלקה. החלקה נטועה ברובה שזיף, לאורך המדרגים עצי זית וגפן. הנזק הכולל ליום הביקור מוערך בכ-30% מכלל השטח. (תמותה וניווון בדרגות גבוהות).
יתרת העצים נמצאים בשלבי ניוון ופיגור קלים הגורמים לפגיעה בגובה היבול המשווק.

הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ-20%.
להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

נזק מוחלט	פגיעה יחסית ביבול
1992	30%
1992	30%
1990	30%
1989	20%
1988	10%
1987	5%

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:
8975 ש"ח = 1250×7.18 ש"ח = $5.02 \times 143\%$ דונט.
931 = $1250 \times 74.1\%$ ש"ח = $5.02 \times 70\%$ דונט.
סה"כ 9,904 בעיגול 9,900 ש"ח.

7.2 חלקה מס' 3

שטחה המדוד של החלקה 17.268 דונט.
לחלקה צורת דמוי מלבן, ומשולש בפינה הדרום-מזרחית.
תעלת הניקוז חוצה את החלקה בפינה הצפון-מזרחית וממשיכה לאורך גבולה המזרחי של החלקה.
החלקה ברובה מישורית, דבר המגדיל את הנזק.
בחלקה באר מים. זיהום המים בבאר לא נישום. החלקה נטועה ברובה שזיף, וחלק תאנה.
הנזק הכולל לעצים בחלק התחתון - כ-7 דונט מוערך ב-100%. הנזק הכולל לעצים ביתר החלקה מוערך בכ-40%. הנזק הממוצע הינו כ-64%.
יתרת העצים נמצאים בשלבי ניוון ופיגור קלים אשר גורמים לפגיעה בגובה היבול המשווק.

הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ-30%.
להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

<u>פגיעה יחסית ביבול</u>	<u>נזק מוחלט</u>	
30%	64%	1992
20%	50%	1991
10%	40%	1990
	30%	1989
	25%	1988
	20%	1987

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:
57,416 ש"ח = 1250 ש"ח X 17.268X266X דונם.
1250 ש"ח X 17.268X63X דונם X 49%
סה"כ 61224 ש"ח ובעיגול 61,200 ש"ח.

7.3 חלקה מס' 4

שטחה המדוד של החלקה 3.345 דונם.
לחלקה צורה בלתי רגולרית.
לאורך הצלע המערבית גדר הר-אדר ושער כניסה נעול. בצמוד לשער הכניסה
גדר אבן ובטון יצוק (לדברי הבעלים בוצעה ע"י הר-אדר), המפצלת את
החלקה ומהווה מסרד.
החלקה נטועה ברובה שזיף, לאורך המדרגים עצי זית וגפן.
הנזק הכולל ליום הביקור מוערך בכ-30% מכלל השטח. (תמותה וניווון
בדרגות גבוהות.) יתרת העצים נמצאים בשלבי ניוון ופיגור קלים הגורמים
לפגיעה בגובה היבול המשוער.
הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ-10%.
להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

<u>פגיעה יחסית ביבול</u>	<u>נזק מוחלט</u>	
10%	30%	1992
5%	30%	1991
5%	30%	1990
	20%	1989
	10%	1988
	5%	1987

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:
 $1250 = 6,899$ ש"ח $3.345 \times 165\%$ דונם.
 620 ש"ח $= 1250$ ש"ח $3.345 \times 21.2\%$ דונם 70%
 סה"כ $7,519$, בעיגול $7,500$ ש"ח.

7.4 חלקה מס' 5

שטחה המדוד של החלקה 2.268 דונם.
 לחלקה צורת מלבן וגובלת בצידה המערבי עם גדר הישוב.
 מי הביוט עוברים בחלקם בתוך צינור, ובהמשך נשפכים בשטח החלקה
 וזורמים זרימה חופשית.
 החלקה נסועה שזיף וזית.
 לדברי הבעלים נסיעת הזית מאחר שעצי השזיף אינם נקלטים.
 הנזק הכולל ליום הביקור מוערך כ- 40% . (תמותה וניווך בדרגות גבוהות).
 יתרת העצים נמצאים בשלבי ניוון ופיגור קלים הגורמים לפגיעה בגובה
 היבול המשווק.
 הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ- 20% .
 להלן נזקים מצטברים משוערים $1987-1992$:

פגיעה יחסית ביבול	נזק מוחלט	
20%	40%	1992
5%	35%	1991
5%	35%	1990
	20%	1989
	10%	1988
	5%	1987

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:
 $4,677$ ש"ח $= 1,250$ ש"ח $2.268 \times 165\%$ דונם.
 653 ש"ח $= 1,250$ ש"ח $2.268 \times 36.6\%$ דונם 63% .
 סה"כ $5,330$, בעיגול $5,300$ ש"ח.

7.5 חלקה מס' 6

שטחה המדוד של החלקה 1.620 דונם.
לחלקה צורת מלבן, והיא נמצאת בחלקו המערבי של גוש המטעים. החלקה מורכבת משני מדרגים. המדרג העליון נטוע ברובו זית והמדרג התחתון - שזיף.

תעלת הניקוז מפצלת את החלקה ל-4 חלקות משנה.
הנזק הכולל ליום הביקור במטע השזיף מוערך בכ-40%. (תמותה וניווון בדרגות גבוהות.) יתרת העצים נמצאים בשלבי ניוון ופיגור קלים הגורמים לפגיעה בגובה היבול המשווק. הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ-20%.
לדברי הבעלים נטיעת הזית הינה מאונס מאחר שעצי שזיף הרגילים אינם נקלטים.

להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

פגיעה יחסית ביבול	נזק מוחלט	
20%	40%	1992
5%	35%	1991
5%	35%	1990
	20%	1989
	10%	1988
	5%	1987

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:
3,341 ש"ח = $1,250 \times 1.62 \times 165\%$ ש"ח דונם.
467 ש"ח = $1,250 \times 36.6\% \times 1.62$ דונם 63%.
סה"כ 3,808, בעיגול 3,800 ש"ח.

7.6 חלקה מס' 7

שטחה המדוד של החלקה 13.906 דונם.
לחלקה צורת דמוי מלבן ארוך.
לאורך גבולה הדרומי של החלקה דרך.
תעלת הניקוז חוצה את החלקה בפינה המערבית וממשיכה לאורך הגבול הדרומי, ובהמשך עוברת בדרך הציבורית. הדרך הציבורית מוגבהת בכ-1 מ' ממפלס החלקה. הפרש הגובה גורם לגלישת מי ביוב אל החלקה.
הנזק הכולל ליום הביקור לעצים מוערך בכ-45%. (תמותה וניווון בדרגות גבוהות.) יתרת העצים במטע נמצאים במצבי פיגור וניווון בדרגות קלות, הגורמים לפגיעה בגובה היבול המשווק.
הפגיעה בגובה היבול מוערכת בכ-30%.

פגיעה יחסית ביבול

30%

20%

10%

נזק מוחלט

45%

40%

30%

20%

10%

5%

1992

1991

1990

1989

1988

1987

סה"כ נזק בערך נוכחי ליום הביקור:

29,376 ש"ח = $1,250 \times 13.906 \times 169\%$ דונם.

6,789 ש"ח = $1,250 \times 13.906 \times 63\%$ דונם 62%.

סה"כ 36,165, בעיגול 36,150 ש"ח.

7.7 חלקה מס' 8

שטחה המדוד של החלקה 1.718 דונם.

לחלקה צורת דמוי ריבוע.

תעלת הניקוז הצפונית עוברת לאורך הצלע הצפונית ומתחברת לתעלת הניקוז

הדרומית, החל ממקום המפגש והלאה מתאחדים לתעלת ניקוז אחת.

הנזק הכולל במטע השזיף מוערך בכ-85% מאחר שלא קיימת רנטבליות בעיבוד והשטח מוזנח.

הערכת מחושבת עפ"י נזק של 100%.

כפי שנמסר לי, השטח מוזנח לחלוטין כ-3 שנים.

להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

פגיעה יחסית ביבול

50%

40%

20%

נזק מוחלט

100%

100%

100%

70%

50%

30%

1992

1991

1990

1989

1988

1987

סה"כ נזקים בערך נוכחי ליום הביקור:

11,252 ש"ח = $1,250 \times 1.718 \times 524\%$ דונם.

1,567 ש"ח = $1,250 \times 1.718 \times 146\%$ דונם 50%.

סה"כ 12,820, בעיגול 12,800 ש"ח.

פגיעה יחסית ביבול

30%
20%
10%

נזק מוחלט

1992 45%
1991 40%
1990 30%
1989 20%
1988 10%
1987 5%

סה"כ נזק בערך. נוכחי ליום הביקור:
29,376 ש"ח=1,250 ש"ח X 169% X 13.906 דונם.
6,789 ש"ח=1,250 ש"ח X 63% X 13.906 דונם 62%.
סה"כ 36,165, בעיגול 36,150 ש"ח.

7.7 חלקה מס' 8

שטחה המדוד של החלקה 1.718 דונם.
לחלקה צורת דמוי ריבוע.

תעלת הניקוז הצפונית עוברת לאורך הצלע הצפונית ומתחברת לתעלת הניקוז הדרומית, החל ממקום המפגש והלאה מתאחדים לתעלת ניקוז אחת.
הנזק הכולל במסע השזיף מוערך בכ-85% מאחר שלא קיימת רנסבליות בעיבוד והשטח מוזנח.

הערכת מחושבת עפ"י נזק של 100%.
כפי שנמסר לי, השטח מוזנח לחלוטין כ-3 שנים.
להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

פגיעה יחסית ביבול

50%
40%
20%

נזק מוחלט

1992 100%
1991 100%
1990 100%
1989 70%
1988 50%
1987 30%

סה"כ נזקים בערך נוכחי ליום הביקור:
11,252 ש"ח=1,250 ש"ח X 524% X 1.718 דונם.
1,567 ש"ח=1,250 ש"ח X 146% X 1.718 דונם 50%.
סה"כ 12,820, בעיגול 12,800 ש"ח.

7.8 חלקה מס' 9

שטחה המדוד של החלקה 1.731.
 לחלקה צורת דמוי טרפז.
 במרכז החלקה מסתיימת תעלת הניקוז והמים זורמים בצורה חופשית. כיום
 החלקה ריקה ומוזנחת.
 הנזק המוחלט הינו 100%.
 כפי שנמסר לי, השטח מוזנח לחלוטין כ-3 שנים.
 להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

<u>נזק מוחלט</u>		<u>פגיעה יחסית ביבול</u>	
100%	1992		
100%	1991		
100%	1990		
70%	1989	50%	
50%	1988	40%	
30%	1987	30%	

סה"כ נזקים בערך נוכחי ליום הביקור:
 $13,338 \text{ ש"ח} = 1,250 \times 1.731 \times 524\%$ דונס.
 $1,579 \text{ ש"ח} = 1,250 \times 1.731 \times 146\%$ דונס, 50%.
 סה"כ 12,917 ש"ח, בעיגול 12,900 ש"ח.

7.9 חלקה מס' 10

שטחה המדוד של החלקה 1.611 דונס.
 לחלקה צורת דמוי מלבן.
 מי הביוב זורמים בצורה בלתי מבוקרת.
 החלקה נטושה במשע צעיר בן 4 שנים. לדברי הבעלים, לאחר תמותת המשע
 ממי ביוב, הנזק הכללי למשע מוערך בכ-20%.
 הנזק כתוצאה מפיצול החלקה ע"י תעלת מי הביוב מוערך בכ-10%.
 סה"כ נזק מצטבר כ-30%.
 סה"כ נזקים בערך נוכחי ליום הביקור:
 $14,760 \text{ ש"ח} = 1,250 \times 1.611 \times 733\%$ דונס.
 בעיגול - 14,750 ש"ח.

7.10 חלקה מס' 11

שטחה המדוד של החלקה 2.035 דונס.
 לחלקה צורת מלבן והיא מורכבת מ-5 מדרגים קטנים. בשני המדרגים
 התחתונים רואים עדיין שרידי משע, שלושת המדרגים העליונים במצב בור.
 סה"כ הנזק המצטבר הינו 100%.

הניכוי
(7.8)

כפי שנמסר לי, השטח מוזנח לחלוטין כ-3 שנים.
להלן נזקים מצטברים משוערים 1987-1992:

<u>נזק מוחלט</u>		<u>פגיעה יחסית ביבול</u>
100%	1992	
100%	1991	
100%	1990	
70%	1989	50%
50%	1988	40%
30%	1987	20%

סה"כ נזקים בערך נוכחי ליום הביקור:
13,583 ש"ח = 1,250 ש"ח $\times 2.035 \times 524\%$ דונם.
1,857 ש"ח = 1,250 ש"ח $\times 2.035 \times 146\%$ דונם 50%.
סה"כ 15,440, בעיגול 15,400 ש"ח.

8. תחשיב, עלות הקמת מסע והפסד הכנסה.

בהנחה שזרימת מי הביוב תיפתר בזמן הקרוב על מנת להבריא את הקרקע ולהכינה מחדש לנטיעה, משך הזמן הדרוש הינו שנתיים.
יבול כלכלי ראשון במסע בעל מתקבל לאחר 5 שנים מיום הנטיעה.
סה"כ הפסד הכנסה עתידי הינו כ-7 שנים.

8.1 הקמת מסע חדש

סה"כ עצים בדונם מסע כ-40 שתילים + נטיעה = 400 ש"ח
סה"כ הכנת שטח לנטיעה כולל עקירה 150 ש"ח
סה"כ עלות טיפול 5 שנים עד קבלת פרי 300 ש"ח
סה"כ עלות הקמה לדונם 850 ש"ח

סכום זה הינו הוצאה עתידית.

$n=3.5$ שנים $FV=850$ ערך עתידי $i=3\%$ הבית $PV=766$ ערך נוכחי
בממוצע סה"כ אומדן עלות הקמת מסע בערכים נוכחיים:
42529 ש"ח = 766 ש"ח $\times 55.522\%$ דונם
בעיגול: 42,500 ש"ח.

8.2 חישוב הפסד הכנסה במשך הקמת המטע

מחיר ממוצע 1 ק"ג שזיף 1.25 ש"ח
יבול ממוצע ל-1 דונס 1,000 ק"ג
פדיון לדונס 1,250 ש"ח = 1.25 ש"ח $\times$ 1,000 ק"ג
הוצאות לדונס 3 קילטורים 20X ש"ח 60 ש"ח.
3 ימ"ע גוזום 50X ש"ח 150 ש"ח.
1 ריסוס 50X ש"ח 50 ש"ח
4 ימ"ע קטיף 50X ש"ח = 200 ש"ח
סה"כ הוצאות 410 ש"ח.
1,250 ש"ח פדיון לדונס.
410 ש"ח הוצאות.
סה"כ רווח נקי לדונס 840 ש"ח.

ערך נוכחי של הפסד רווחים במשך הקמת המטע וקבלת יבול ראשון
 $i=3\%$ ריבית 840 ש"ח $PMT = 7$ שנים.
 $PV = 5,390$ ש"ח ערך נוכחי.
299,263 ש"ח = 55.522 דונס $\times$ 5,390 ש"ח.
בעיגול: 299,250 ש"ח.

סה"כ הפסד הכנסה בעתיד כולל הקמת מטע מחדש עד לקבלת יבול כלכלי בערך
נוכחי ליום שומתי הינו:
42,500 ש"ח
299,250 ש"ח

341,750 ש"ח

9. גורמים ושיקולים בסומה

- בעת עריכת אומדן שווי הנזקים, לקחתי בחשבון, בין היתר, הגורמים והשיקולים הבאים:
- מין העצים והזנים השונים.
 - דרגת החומרה של הנזק, מלא או חלקי, ואפשרויות השיקום, או אי השיקום של המטע.
 - צפיפות המטע ומרחקי הנטיעה - כ-40 עץ לדונס.
 - הובא בחשבון כי הגורם העיקרי לנזקים המתוארים הינו זרימה והצפה של מי ביוב גולמיים (ללא כל סיהור).

ה. הובא בחשבון שגורס נוסף לנזקים המתוארים הינו מי נגר עיליים כתוצאה מהוספת גגות, כבישים וחצרות לאגן הניקוז של המטע.
ו. השפעות סניטריות ואקולוגיות על מחירי פדיון תוצרת חקלאית.
ז. התחשבתי בסוגי העיבודים ובמצב העצים מבחינת מזיקים ומחלות.
ח. גיל העצים, היבולים בעבר וציפיה לעתיד לכל אורך החיים הכלכליים הצפויים של העצים.
ט. פוטנציאל רווחים צפוי לאורך החיים הצפוי, והמוניטין לפרי השזיף של בית סוריק, ובהנחה כי המחיר הריאלי יהיה בדומה לשנים אחרונות.
י. הובאו בחשבון תחשיבים מקובלים של משרד החקלאות.
יא. בתחשיבי השומה התבססתי והנחתי כי ימצא פתרון לזרימת מי הביוב במשך השנתיים הקרובות, ולאחר מכן נסיעה מחדש עד קבלת יבול ראשון.
יב. התחשבתי בהפרש פוטנציאל צפוי של רווחים בין שזיף לזית.
יג. הבעלויות והתחשיב בשומה נעשה בהתאם למדידה ע"ג מפה בקנה מידה 1:1250 כפי שנמסרה לי ע"י עו"ד ש. לקר.

10. השומה

א. לאור האמור לעיל ובהתחשב בשיקולים ובעקרונות שנסקרו לעיל, בהנחה שתחילת הנזקים למסעים משנת 1987, כאשר הנזקים למסע הצטברו וגדלו משנה לשנה, הריני מעריך סה"כ הנזקים למסע הנדון לשנים 1987-1992 בסכום כולל של:

179,700 ש"ח (מאה שבעים ותשעה אלף, שבע מאות ש"ח).

הסכום צמוד למדד הכללי ליום שומתי.

הסכום הכולל מתחלק בין בעלי החלקות כדלקמן:

חלקה מס' 2	-	9900 ש"ח
חלקה מס' 3	-	61200 ש"ח
חלקה מס' 4	-	7500 ש"ח
חלקה מס' 5	-	5300 ש"ח
חלקה מס' 6	-	3800 ש"ח
חלקה מס' 7	-	36150 ש"ח
חלקה מס' 8	-	12800 ש"ח
חלקה מס' 9	-	12900 ש"ח
חלקה מס' 10	-	14750 ש"ח
חלקה מס' 11	-	15400 ש"ח

סה"כ 179700 ש"ח.

סה"כ

ב. לאור האמור לעיל ובהתחשב בשיקולים ובעקרונות שנסקרו לעיל, הריני מעריך כי המסקנה הכלכלית ואגרונומית הינה הזנחת המסע הקיים והקמתו מחדש לאחר גמור טיפול בזרימת מי הביוב. סה"כ הפסד הכנסה כולל הקמת מסע מחדש בעוד שנתיים הינה בסכום כולל של: 341,750 ש"ח (שלוש מאות ארבעים ואחת אלף שבע מאות מאתיים חמישים ש"ח).

הסכום צמוד למדד הכללי ליוס שומתי.
הסכום הנ"ל יתחלק בין בעלי החלקות, יחסית לגודל כל חלקה וחלקה.

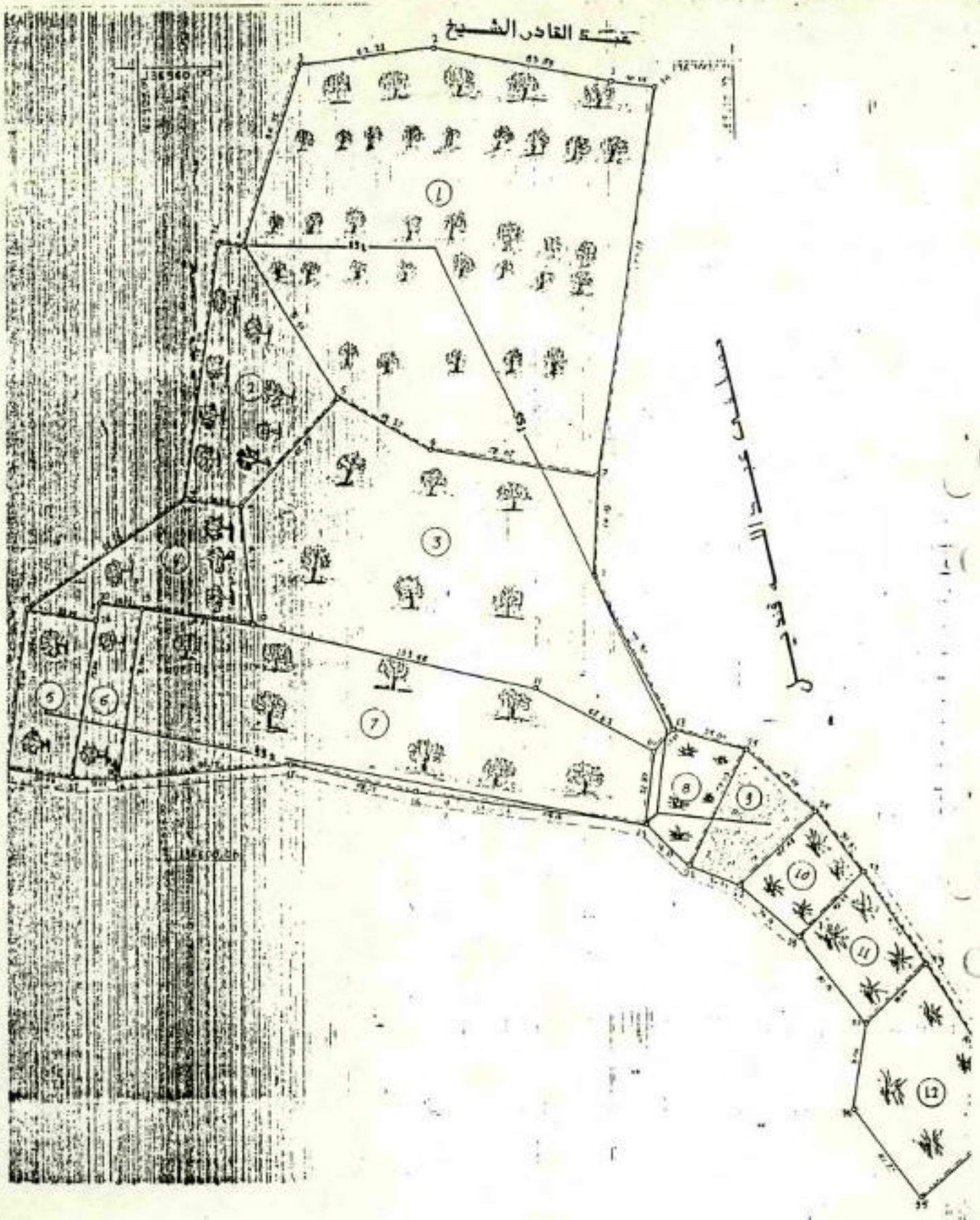
11. הנני מצהיר כי אין לי חלק ועניין בנכס הדון, וכי שומתי בוצעה בהתאם למידע שהועמד לרשותי, ולמיטב ידיעותי, הבנתי ונסיוני המקצועי.

יעקב תמוז
שמאי מקרקעין לראיה באתי על החתום
YAAKOV TAMUZ
CHARTERED APPRAISER
שמאי מקרקעין מוסמך - אגרונום

ביתסוריק/3



عبد القادر الشيخ



חוצאות בדיקות ביוב גולמי - ירושלים
(מדגמים מורכבים)

מוצא עין כרם *	מוצא קריה היובל	מוצא מלחה	מקום הבדיקה
13.11.69	17.12.69	30.10.69	חאריך דיגום
14.11.69	18.12.69	31.10.69	חאריך הבדיקה
450	594	462	חצרוכה חמצן ביוכימית (BOD)
2 217	1 634	1 663	מוצקים כלליים (105° צ') מ"ג/ל
872	915	808	עפסים (600° צ') מ"ג/ל
1 632	719	825	קבועים (600° צ') מ"ג/ל
1 040	496	584	מוצקים מרחמים (105° צ') מ"ג/ל
848	470	469	עפסים (600° צ') מ"ג/ל
192	26	115	קבועים (600° צ') מ"ג/ל
1 177	1 198	1 049	מוצקים מומסים מ"ג/ל
			שקוע בחרום איטהוף במ"ל
2.5	3.5	5.5	לאחר 5 דקות
5.0	9.5	9.0	לאחר 15 דקות
7.0	11.0	10.0	לאחר 30 דקות
9.0	12.0	11.0	לאחר 60 דקות
9.0	12.5	11.5	לאחר 90 דקות
9.5	13.0	12.0	לאחר 180 דקות

* שופכי מוצא עין כרם כללו את קולחי הרמה.

← האם הצלחת לזווק
הב"ק הפ"ד בלא כולל
התנ"ך ואח"כ

תוצאות בדיקות כימיות בשופכי ירושלים
(מדגמים מורכבים)

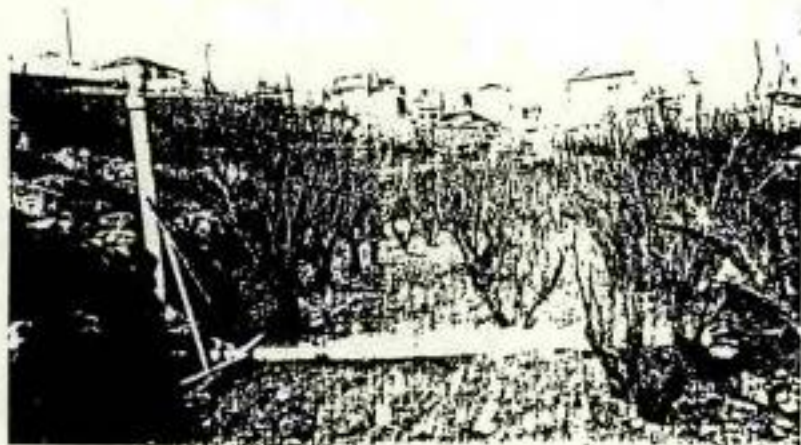
מקום הבדיקה		מוצא מלחה		מוצא קרית היוכל		מוצא עין כרם *		מי שחיה	
תאריך דיגום		30.10.69		17.12.69		13.11.69		30.10.69	
תאריך בדיקה		31.10.69		18.12.69		14.11.69		31.10.69	
מהות הבדיקה		בצורה		מ"ג/ל		מ"אק/ל		מ"ג/ל	
הגבה pH				7.5		7.4		7.6	
מוליכות חשמלית		מיקרומו לס"מ		1 740		1 810		2 280	
סידן Ca		5.7		7.4		8.8		5.7	
מגנזיום Mg		7.8		179.4		13.4		4.2	
נחון Na		0.71		27.7		0.61		0.13	
אשלגן K		4.6		4.05		6.4		2.5	
יחס ספיחה S.A.R		55%		49%		59%		42%	
יחס נחרן לכלל קטיונים S.S.P									
פחמת CO ₃		-		-		-		-	
דו פחמת HCO ₃		9.6		12.0		8.4		3.5	
כלור CL		7.4		6.8		12.2		6.1	
בורון B		0.6		0.58		1.26		0.06	

* שופכי מוצא עין כרם כללו את קולחי הדסה.



8.4.92 21.2 20.8





12-7-92

3/78



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ט בניסן התשמ"א
3 במאי 1981

1.1.

אל : יו"ר הועדה להתיישבות המשוחפת לממשלה ולהסדרות
הציונית העולמית

מאח : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומה-לכך החלטה מס. ח/30 של הועדה
להתיישבות המשוחפת לממשלה ולהסדרות הציונית העולמית, מישיבתה
ביום א' בניסן התשמ"א (5.4.81) :-

30/ח"ה גבעת הרדאר: - ישוב

מ ח ל י ט י מ :

א. לאשר עקרונות הקמחו של ישוב קהילתי בגבעת הרדאר
כ.נ.צ.מ. 1624-1370.

ב. 1) להטיל על מנהל מינהל מקרקעי ישראל, המנהל הכללי
של החטיבה להתיישבות של ההסדרות הציונית העולמית,
ראש האגף לבנייה כפרית במשרד הכינוי והשיכון כתאום
עם הגורמים האחרים הנוגעים לענין - לבדוק את כל
ההיבטים של ההשתייכות האזורית והזיקה של תישוב
האמור ואח דרכי הביצוע של סעיף א' לעיל;

2) הצוות האמור יביא בהקדם לדיון בוועדה להתיישבות
המשוחפת לממשלה ולהסדרות הציונית העולמית -
הצוות בנדון."


א. לשמש

העחק: מר מ. שמיר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר ש. רביר, המנהל הכללי של החטיבה להתיישבות של
ההסדרות הציונית העולמית
מר י. מרגלית, ראש האגף לבנייה כפרית, משרד הכינוי והשיכון

גר/4

מסרד	היחידה	לכטחון	הכטחון
מחלקת	תכנון	לכטחון	לאומי
ט"ז	ט"ז	4393	התשתית
מנ	מנ	184	184
ט"ז	ט"ז	תשמ"א	תשמ"א
18	18	1981	1981

1.1.

ס' שר הכטחון

ע' שר הכטחון לכטחון לאומי

200, 130

2/3

הנדון: הוועדה לעניניו התיטבות המסותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית.
סכום דיון.

1. ביום 17 ביוני 81 התקיים דיון הוועדה בראשות שר החקלאות ובהשתתפות:
ההסת' הציונית: מ. דרובלס, ד. וויץ.
קק"ל: ריבלין, חייס עבן.
מסרד החקלאות: אורי כראון.
מסרד הכינוי: יוסי מרגלית.
מסרד התמ"ת: א. עטייה.
רשות שמורות הטבע: אדיר שפירא.
ממ"י: מאיר שמיר.
משהב"ט: הח"מ.

2. בתחילת הדיון ביקש רענן וויץ לדון בתכניותיו להתיטבות בבקשת הירוזן ולפיוניו נחים מחבל ימית. היו"ר סרב ליוון ביטיבה זו בנושאים אלה וזמר וויץ עזב.

3. בכעת הרואר

- היו"ר ואורי כראון מציעים הקמת ישוב קהילתי (באחריות חט' ההתיטבות).
- יוסי מרגלית מציע לדחות ההחלטה עד שיסוכם הנושא בין ממ"י לבין משהב"ט.
- הח"מ מציע ישוב פירוני - כדוגמת מבשרת. אחריות מחוז י"ס במשהב"ט וממ"י.
- בטלב ראשון אפשרי ישוב סגור.
- מאיר שמיר מציע ישוב כדוגמת "מיתר" - ישוב בכניה עצמית שממ"י ומשהב"ט מכינים דק את התשתית.
- מ. דרובלס הודיע כי חט' ההתיטבות אינה יכולה לטפל בהקמת הישוב.
- החלטת היו"ר: א. באותם קריטריונים כשו "מיתר" בונים כגבעת הרדאר ישוב.
- ב. מטיל על ממ"י לכזא בטבע עם וושד האנוחה כדי שואסטר יהיה להתחיל לכנות בהקדש האפשרי במקום.

21

4. הרחבת מתייתיהו

מאשרים הרחבת מתייתיהו על המשך הרכס מזרחי עבור גרעין של ישיבת "אור שמח".

5. פארק התנ"ך (כפירה)

א. אדיר שפירא מציג הצעה לפיתוח פארק טצפון לכביש שער הגיא, בין שער הגיא, נח אילן ובית ליקיא, על שטח של כ-25,000 דונם, ומטרתו: מרכז הדרכה לנוער ללימוד החי, הצומח, התרבות והחקלאות של האזור. בתקופת התנ"ך, מרכז תיירות, שמורת טבע ו-2 ישובים קטנים.

ב. הח"מ שאל אם בכלל נושא זה שייך לוועדת השרים להתיישבות, אם אין כסילות מיוחדת בינו לבין "נאות קדומים" הסמוכה. כמו כן חוצצ כי הפארק נופל בתחומו של שטח אש של עה"ל, וכי עמדת עה"ל, הרואה בחיוב הקמת המפעל אך אינו יכול לוותר על שטח האש (208), כי ייעשה כמיטב יכולתו - במאוס עם דעות שמורות חיוב - למצוא הסדר שיאפשר בזמנים מסוימים לפתוח השטח למבקרים ומטיילים.

ג. בעקבות עמדת גורמים נוספים כי הנושא אינו "בשל" להחלטה, הוקמה וועדה, בראשות חיים עבן ובהשתתפות מאיר שמיר ואדיר שפירא, לבחינת הרעיון ותאום שלו עם הגורמים הנוגעים בדבר (טוענה אזורית, קק"ל, משרד הפנים, מעהכ"ט וכו').

6. שערי תקווה

מאשרים את הישוב "שערי תקווה" (שם זמני) בסמוך לאלקנה.

7. מצפה ספיר - כוכב יאיר

הצעה להסב הישוב מישוב קהילתי של תנועת הסושנים לישוב לקליטת עליה. הדיון נדחה לשבוע הבא.

8. ייעור אדמות חרינה באיו"ש

היו"ר פונה לקק"ל ולמס"י לפתוח בפעולות ייעור ונידוד של האדמות שנרכשו ע"י הימנותא ביהודה ובשומרון.

9. סוגיות:

- היו"ר מנקש למצוא דרך להקמתו, לאלתר, של מצפה גוברין, במגבלות שהטיל בג"צ.
- היו"ר מבט לבחון הקמת ישוב ממזרח לידר-בלוט.
- היו"ר מצידן (גם כי)אם ישנה את תפקידו במטעלה הבאה ימשיך לכהן כיו"ר וועדה זו.

ג/ר

12.7.81

26/10/81

תח/57 גבעת הרדאר-תכנון ובנין

מחליטים;- במסגרת לחלטה חוצית לחתימות חת/30 מת-17.6.81;-

1. מ.מ.י. ימסין בתכנון ובנין שלב א' של חוכניה גבעת הרדאר.
2. לחסיל על מ.מ.י. באמצעות הכלים העומדים לרשותו לגשת מיד לתכנית מגרשים עבור גרעין הראדר חרוצה להתישב במקום.
3. במועד מאוחר יותר- לקיים דיון בכל הנוגע להמשך/הסיום של ביטול.

תח/65 חוכרת קרקע לחתימות "יהודה ושומרון-נוהל

חליטים במגמה לעודד ולהגביר את ההתיישבות ביו"ש, להעניק למשתכנים על קרקע ביטולים שחקטו וזמר יוקטו על מי החלטות הממשלה ושחוקצת להם למטרות מגורים ע"י מסד האזור- חקלות בחנאי הקרקע כדלקמן;-

1. המשתכן ישלם סכום חד פעמי בסעור 5% מערך הקרקע כפי שחוערך ע"י שמאי ממשלתי.
2. סכום זה יחשב כחשלוש דמי חכירה ראשוניים תוך 3 שנים מיום ההקצאה והמתישב יגור בדירה/כבית במשך 5 שנים רצופות לפחות ותום השלמת חכניה.
3. כמו כן ישלם המשתכן דמי חכירה שנתיים החל מיום ההקצאה בסעור 1% מערך הקרקע עבור כל שנת מראש.
4. אם יבקש המשתכן להעביר זכויותיו בדירה/כבית מכלי שתגורר בדירה/כבית במשך 5 שנים מיום השלמת חכניה יתח עליו לשלם;-
5. דמי חסכמה כפי שיקולו עליו בעת החלטות-כאילו שילם דמי חכירה ראשוניים של 80% וכן סכום השווה ל-75% מערך הקרקע כפי שיקבע למועד העברת הזכויות, על ידי השמאי הממשלתי.

6/7

31.8.81

לכבוד

אשר וינדרזברג סא"ל

רע"נ כלכלה ושרותים

יח' מתאם הפעולות בשטחים

משרד הבטחון

ח ל - א ב י ב

הנדון: -גרעין גבעת הרדאר

סימוכין; -מכתבך גמ/2 (8) 3604 מ-10.8.81

ועדון שרים לענייני החישובות אישרת הקמת החישובות בגבעת הרדאר כיסוב
קחילתי פתוח במתכונת הקמת היסוב מיתר בסיפולי הר-חביון.

מחמעות הדבר שהממשלה חסיוע בכיצוע חסתיות עד ראש השטח וחתן סיוע
לזכאי משרד חביוני והסיכון. ההלוואות על פי הקריטריונים הנהוגים
בתוכניות הסיוע של המשרד.

חכנון היסוב, היוזמה להקמתו יחיו על היסוב עצמו.

נקבע בפירוש כי על גבעת הרדאר לא יחולו תנאי הסיוע אשר ניוחנו עד
כה ביסובים הקחילתיים ביתודה ושומרון אלא אחרים כפי שיקבעו במשרדנו.
בהודטנות זו אני מביא לידיעתך כי גם ביסובים אחרים ביו"ש יחולו כזמן
הקרוב סינויים כתנאי הסיוע חניתנים כיום.

בברכה,

צור

מתאם הפעולות ביסובים
עירוניים וקחילתיים

העתקים: -מר י. מרגלית-ראש המינהל.

✓ מר ס. הורוביץ-כניה כפרית.

מר ד. בן-ישי-מנהלס מחוז י"ס.

כביו המשפט העליון
כטבתו כביו משפט גבוה לצדק

1. גבעת הרד"ר - יישוב קהילתי
2. שמעון שטיין
3. איתן קוברסקי
4. מיכאל בלום
5. יצחק כנא
6. דניאל שוחט
7. עמוס סלייפר

ע"י כ"כ עוה"ד מישאל וזיין או
צבי אגמון, רחוב בוטונאי 26, ירושלים

ה ע י ו ת ר י ס

נ ג ד

1. מטעלת ישראל
2. שר הבינוי והשיכון
3. שר החקלאות
4. מינהל מקרקעי ישראל
5. מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון
6. טר שלמה עמר

כולס על ידי פרקליטות המדינה,
מטויד המשפטים, ירושלים

7. המועצה האזורית טטה בנימין

ה ט ס י ב י ס

כוכ חשובה

נוגט בזה כוכ וחשובה מטעם המשיבים 1 עד 6. כוכ וחשובה כונן בתצהיריהט
של יוסף טרגליה ראש המינהל לבניה כחריט ויטוביט וודשיט כמטויד הבינוי
והשיכון. של מר שמריהו כהן, מנהל סווד ירושלים כמטויד הבינוי
והשיכון. של סגן אלוף כרוך נגר, ראש ענף וושתיט כמינהל האזרחי באיזור
יהודה והשומרון, ושל רחל גייר, מנהלת המולקה לחקציביט כרסויות
ומקוטיות כמטויד חפניט.

בעתירו מחבקשים המשיבים לקיום ולכצע לאלתר "אט התולטות שנתקבלו
בעניינה של העותרת כועדה להתייטביות ומטותפת למטעלה ולהטוידיות
הציונית העולמית", ואת "וושתיט הישוב הקהילתי גבעת הראור עי לראש
הטטו, לרכיט כנייטט של כביט גיטה ליישוב, קו ווטמל, מוקבי טילוק
טפכית ומטוידות ציבור כנדוש".

1.

2. והחלטת העקרונות לחקיקת ישוב קהילתי כגבעת הרדאר והוקבלה בוועדה לזווישבות ב-5.1.81. ההנחה הייתה כי המקום הינו אטרקטיבי מאוד בשל קרבתו לירושלים, ולפיכך מעורבות הממשלה נכחינה טיוע תוכל להיות מינימלית. כאותו דיון לא סוכמו פרטים כלשהם לגבי דרכי הקטן הישוב וסוכם כי יהיה צורך בקיום פגישות בין הגורמים הנוגעים בדבר כדי לגבש הצעות ולהביאן בפני הוועדה להתיישבות. נוסח ההחלטה צורף לעזירה כנסת-3/גר.

3. (א) לאחר שבפלה ההחלטה העקרונות כאשר קוימו דיונים בין המוסדות השונים, אך לא הוגבהה דעה אחידה וכאשר הווקייט דיון נוסף בוועדה להתיישבות, ב-17.6.81 הוצגו גישות שונות - היו שדיברו על ישוב קהילתי טגור של עד 400 משפחות, וחיו שדיברו על ישוב בעל אופי עירוני פנוח, עם פוטנציאל של אלפי יחידות דיור. דובר על כך שקיימת אגודה של אנשים תרוצים להקיס את הישוב במקום. נציג משרד השיכון, מר י. טרגליח, אשר כי הדיונים טרם הסתיימו והציע שלא לקבל עדיין החלטה.

(ב) לבסוף התקבלה החלטה בנוסח הבא:

"ווא/35 גבעת הרדאר

קהיליטים לכנות בגבעת הרדאר ישוב דוגשן הישוב מיתר."

(ג) יודגש כי זהו ומו לא הוא כל נוסח ההחלטה.

המטכך סצורף לעזירה כנסת-3/גר/4 ושקטע ממנו צוטט בטעיף 5 לעזירה, אינבו החלטה הועדה להתיישבות. זהו מכתב של אל"מ סתו, שהשוותף בדיון.

4. ההחלטה על בניית ישוב "דוגשן הישוב מיתר" איננה כרוכה. ניתן לפרשה כמכוונת לענין סוג הישוב. בישוב מיתר גט כן ותארגנה קבוצה של אנשים כאגודה ותס הקימו את שלב א' של הישוב, המורכב מוילות שכל אחד בנה לפי טעמו ואפשרויותיו. ניתן גט לפרש את נוסח ההחלטה כמכוון לבוסא של דרכי פעולה בהקמת הישוב. לענין זה ראוי להביא את נוסח החלטת הוועדה לזווישבות בענין הקמת הישוב מיתר, ויצויין מיד כי בשלב ההחלטה כונה הישוב בשם עומר ב'. מדובר בהחלטה ווא/13 מיום 20.7.80 שזה נוסחה:

"ווא/13, הקמת של עומר ב' ותימרת

מחליטים לאחר הקמת של הישובים הקהילתיים: עומר ב' בנ.צ. קווי אורך 694 עד 686, קווי רוחב 466.5 עד 468 ותימרת בנ.צ. קווי אורך 708.5 עד 710.5, קווי רוחב 620 עד 622 - כאשר השקעות המדינה בהם יסוכמו אך ורק בהבאון מיט, וסטול וכביס לראש השטח; יתר ההוצאות יחולו על העתישבים והמועצות הנוגעות בדבר."

ראוי לטען לב כי נוסח החלטה זו בא להגביל את השקעות המדינה להבטחת מיט, חשמל וכביש לראש השטח, ולהדגיש כי כל יתר החוצאות יחולו על המתיישבים והמועצות.

לפיכך, גם אם יש לקרוא את ההחלטה הזו/35 בענין גבעת הרדאר כדנו בנושא השקעות הממשלה, כדאי שאין לקרוא לחוכה מחוייבות של הממשלה בנושאים כלשהם מעבר לנושאי מיט, חשמל וכביש (כגון טלפון, כיוב או מוסדות ציבור).

יצוין כי חישוב מיותר וזכנן בטקסט שלא הייתה אליו כל גישה, והיה צורך כפריצת דרך חושה וסלילנה. לישוב גבעת הרדאר יש כביש גישה, כפי שיפורט להלן.

דיון שלישי בועדה להתיישבות הווקיים ב-12.7.81. גם בדיון זה נאמר כי קיימים חילוקי דעות לגבי אופי חישוב. מינהל מקרקעי ישראל הציע פרוגרמה לאלף יחידות, המחולקת לארבעה שלבים, וצוין כי משרד השיכון מתנגד לחוכה זו משום שהוא רואה במקום פזר של ירושלים, כאשר פזרים אחרים חונט בסדר עדיפויות קודם.

ההחלטה שנחקלה בדיון זה חצטמצמה איפוא לשלב א' של חוכה ולחכרת ומגרשית על ידי מינהל מקרקעי ישראל עבור חכרי העמותה. הדיון וההחלטה בכל הנוגע להמשך הטיפול נדחו למועד אחר. נוסח ההחלטה חובא בסעיף 6 לעתירה ובנספח 5/ שלה.

מכלי להכנס במקום ובשלב זה לשאלות המשפטיות האם החלטות הועדה להתיישבות יצרו מחוייבות משפטית של הממשלה כלפי העותרים או מי שהם, ואם יכולים העותרים לחבוע כיצוד החלטות בבית המשפט והגבוה לצדק, והם מוכנים המטיבים לקבל לצורך דיון זה כי על הממשלה לדאוג לכך שיגיעו עד לישוב כביש, חשמל ומיט. כן מקובל על הממשלה כי עליה לסייע בנושא הכיוב כפי שיפורט בהמשך. נדון איפוא להלן במצב הדברית לגבי כל אחד מן הנושאים שהוזכרו.

כביש

כאמור, מוכנה הממשלה לחבית לצורך הדיון שעליה לדאוג לכך שיהיה כביש גישה לישוב. כיום יש לישוב כביש גישה טלול. נמטר לי כי טלילת הדרך נעשתה בעיקר מחקצית המינהל האזרחי ביהודה ושומרון. העותרות טוענות בסעיף 19 לעתירה, כי היא השקיעה סך של כ-80,000 \$ בשיפוץ הדרך. משרד הבינוי והשיכון יוזיר לעותרים טכומים שלגביהם יוגשו חוכחות כי הושקעו בשיפוץ הדרך עד לראש השטח, בהוצאת לקריטריונים המקובלים אצלו.

בסעיף 19 לעתירה טוענות העותרות דבר והיפוכו: טעו אחו כי קיימת דרך טלולה אל הישוב, ומצד שני כי "העותרות מוצאות את עצמה מנותקת מחישוב". הוועבר לטתירה זו נעוץ כנראה בכך שהכביש אינו ברמה גבוהה, והעותרות רואה גישה דרך כביש זה כחוסר גישה.

17

אשר לגישה דרך קיבוץ מעלה החמישה, כאמור בסעיף 20 לעותרת, ובנספחים גר/13 עד גר/17, ביקשה העותרת את התערבותו של היועץ המשפטי לממשלה לזום הליכים לפתיחת הדרך לטיטוס תושבי הישוב, בסענה כי הדרך צריכה להיות דרך פתוחה לציבור הרחב. בדיון שוחזקו אצל היועץ המשפטי לממשלה סוכס כי ב"כ העותרים יגיש טענותיו בכתב, טענותיו יועברו לב"כ קיבוץ מעלה החמישה וזה יגיב עליהן בכתב. לאחר מכן יקבל היועץ המשפטי התייחסויותיו של מאוכנן מחוז ירושלים ומנהל לשכת הוכנון ביהודה ושומרון, ואז יגיש את עמדתו. טיעונו של ב"כ העותרת הועברו במסמך שצורף לעתירה כנספח גר/17. קיבוץ מעלה החמישה טונגד לעדות העותרת, וכן טענות משפטיות וכן בשל הנסיבות העובדתיות והכרונות ככ". רצ"ב ומסומן מס/1 עמדתו המפורטת של בא כח הקיבוץ. בשלב זה קיבל משרד המשפטים גט הערות של קמ"ט פנים במינהל האזרחי והן מצורפות ומסומנות מס/2. טרם נחקלה התייחסותם של המאוכננים וטרם גובשה עמדת היועץ המשפטי לממשלה.

הטמל

העותרת טוענת כי שילמה לחברת הוטמל, בחודש נובמבר 1984, סך של כ-40,000 דולר, כטימון העלות של הקטן קו ראשי עד לראש השטח.

משרד הבינוי והשיכון יחזיר לעותרת את ההוצאות שהיא תוכיח שהוציאה לחקט קו הטמל ראשי עד לראש השטח, לפי הקריטריונים המקובלים אצלו.

מיט

קיימים בריכה וקו מיט לישוב, שנעשו על ידי חברת מקורות במימון משרד החקלאות, ואין בעתירה טענות בענין זה.

כיוב

כאמור לעיל, רואה הממשלה מנפקידה לסייע למציאת פתרון לטיהור השפכים וסילוק הקולחים המטוהרים מהישוב, באופן שלא יהיו מפגע חבראי. לפיכך, לאחר שתחיה תכנית מאושרת שתפתור את הבעיה, וינקטו האמצעים החוקיים לכיפועה, יהיה משרד הבינוי והשיכון אחראי למימון הכיפוע.

בשל מכנהו הטופוגרפי יש לישוב גבעת הרדאר צורך בשני מיתקני טיהור לכיוב: האחד לחלק המערבי והשני לחלק המזרחי.

המיתקן המערבי ימוקט בתחומי ישראל, לפי הסדר עם הקרן הקיימת לישראל.

לגבי המיתקן המזרחי הועוררו קשיים מטוימים. לחלן נחאר בקצרת את השתלשלות העניינים בנושא זה:

- (א) הישוב הוקם על אדמת שהוכרזה כאדמת מדינה. הוגש ערר על ידי תושב מקומי. במסגרת הערר צומצם שטח הוכרזה. העותרות ביקשה לחקים את מיתקן הטיהור דוקא בשטח שהוצא סך הוכרזה.
- (ב) הוצע לנקם את המיתקן כמקום אחר, סמוך מאוד, ולהוביל את השפכים אליו בקו ביוב. נעשת ניסיון להגיע להסכמה עם בעל הקרקע שבת יונתן המיתקן וכן עם מוכתר הכפר בית סוריק ובעלי הקרקע כדי שיסכימו לחנות קו הביוב, והוצע להט לושחמש בטיט המטהרית להשקיות המטעים שלהם.
- (ג) לטרוט טאמציס רביט, שהסתחפו בהט אנשי המינהל האזרחי, שחולצו לעזרת העותרות לא העלו הפגישות עם בעלי הקרקעות הסדר מוסכם.
- (ד) לפיכך יש צורך בהפקעת השטח הדרוש. לשט כך נובקשה העותרות להגיש לדיון ולהפקדת תכנית ממוקנת, שבה ימוקמו מיתקני הטיהור בשטח שסוכס לגביו.
- (ה) העותרות לא ביצעה את חשיבוי הדרוש כתכניות שהוגשו להפקדה, ותן הוחררו לת לשט עריכת התיקון. ראה המכתב מיום 1.6.86 המצורף ומסומן מס/3.
- (ו) בתכנית ממוקנת שהגישת העותרות ושבת מוקם מיתקן טווח לשטח שחית נשוא החסכם בערר הנזכר, סומן חץ סחתי לציון כיוון טילוק מי הקולחים, כשהוא טכוון לאדמות פרטיות שבעליהן אינט מסכימים לכך. לפיכך נפטלת התכנית, ולא ניתן להפקידה. הוכתר לעותרות כי עליה למצוא פתרון על ידי הסנקת הקולחים לקטע המזרחי והובלת ליער קק"ל או העברות בציבור סגור מעבר לאדמות הנושב המקומי לסיפול ושימוש בשטח ישראל. ראה מכתב מיום 26.6.86 המצורף ומסומן מס/4.
13. אם תגיש העותרות תכנית אשר יהיה בה פתרון אמיתי של טילוק השופכים, יראגו רשויות המינהל האזרחי לנקוט באמצעים החוקיים לאפשר ביצוע השוכנית. מכל מקום, בשלב זה אין לעותרות אלא להליו על עצמה על כך שמאז חודש יוני לא טרווח להכין ולהגיש פתרון ותכנוני שניתן היה לאשרו ולישמו למי ההליכים החוקיים.

מכני ציבור

1. אין כל מחוייבות של הממשלה לכנות בגבעת הרדאר טכני ציבור. כאמור, בהחלטה על הקמת מיתר (עומר כ') ונתרת מרובר על השקעות הממשלה בטיט, ושמל וכביש גישה, כאשר כל יתר תחוצאות יחולו על הנתישים והמועצות. ואכן כשני ישובים אלה לא בנות הממשלה מוסדות ציבור. יצויין כי גט בסעיף 7 לעוידה, כאשר ניתן פירוש של העותרות לכיטוי "תשתית עד לראש השטח", לא נכללו בו מכני ציבור.
15. אשר לבית ספר, בשנות הלימודים הנוכחיות, שבה יש בישוב רק כמה עשרות נשפחות, לומדים התלמידים חושכי המקום בבית הספר בגבעת זאב, והמועצת האזורית סטת כנימין דואגת להסעתם.

מדינת ישראל

מסרד חביוני וחשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב באייר תשמ"ז
21 במאי 1987 מסרד

לכבוד
מר עודד מנידו
מנהל העמותה
הר-אדר

א.נ.

הנדון: נושאים לטיפול משהב"ש

תאם למכתבו של המחנה על התקציבים באוצר מר א.פוגל, מיום 4.2.87 הוטל הטיפול בישובכם על משרדנו. בהתאם להוראת המנכ"ל מר ע.אונגר הוטלה המשימה על מחוז י-ם.

כניר העבודה שלכם מיום 12.3.87 הועלו נושאים שונים שאף נדונו בעת הסיור והישיבה שקימנו בשוב ב-18.3.87.

1. נושא כביש הגישה יבדק על ידינו באמצעות צוותים מקצועיים. בשלב זה יעשה משהב"ש מאמץ להרחיב ולשפר את כביש הגישה הקיים. במסגרת זו יחזיר המשרד ההוצאות על אותו קטע כביש שבוצע ע"י העמותה מכידו ועד גבעת הרדאר, לאחר בדיקת העלויות.

2. בעית הביוכ - המשרד יגרום להוצאת הזמנה למתכנן אשר יתבקש להציע פתרונות להרחקת מי שופכין מן הישוב בגודלו הסופי (סטרם נקבע) ובגודלו הנוכחי. כמו כן יתבקש המתכנן לפרט דרכים לכיצוע חתכנית בשלבים החל משנת התקציב הנוכחית.

3. החזר השקעות בנושא חשמל - בהתאם להבטחה שכבר ניתנה, תעשה בדיקה של החשבונות ויוחזרו לעמותה הוצאותיה עבור הקמת קו חשמל ראשי עד לראש השטח.

17

- 2 -

4. נושא מוסדות החינוך יסופל בהתאם למקובל בכפוף לאישור משרד החינוך
ובתאום עם הרשויות המתקצבות.

5. הנושאים האחרים שהועלו נמצאים בשלבי בדיקה שונים במשרדנו.

בברכה
י. אילן
רינה זמיר
סומנתל המחוז

1.2.3-15.3.5/2.7.2.

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחסכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בסיון התשמ"ז
25 ביוני 1987 מספר:

סיכום סיור בהר-אדר ב-24.6.87

217/2

משתתפים: ה"ה - סגני ראש המועצה, מטה יהודה; אברהם ליטמן, מאיר מרכז משק קרית ענבים, גלעד אלטמן, צביקה. נציגי הר אדר; עודד מגידו, אבי רוזנוי, אריה זוהר תה"ל; שלמה לוי משהב"ש; שמריהו כהן, ל. קוקוש, א. דוז"ה.

1. מר ש. כהן הודיע שמהב"ש קיבל על עצמו האחריות לטיפול בנושא התשתית של הר אדר, כולל מערכת איסוף, טיהור, סילוק השפכים.
2. משהב"ש יזמין תכנון ויש תקציב לבצע את הפתרון שיתוכנן.
3. נציגי קרית ענבים מודיעים שהתכניות לניצול המים המסוהרים של הר אדר מבוטלות.
4. התקיים סיור בשטח מתיבת הביקורת התחתונה (מוצא מערבי), מי שפכים של כ-35 יח"ד מאוכלסות זורמים בגלוי. הזרימה נפסקת לאורך דרך היער לאחר כ-100 מ'. יש סימנים שבחודף הזרימה המעורבת במי גשם מגיעה עד לכ-200 מ"א.
5. עד סוף 1987 יהיו עוד 30 יח"ד מאוכלסות כאשר המספר המקסימלי יגיע ל-150 יח"ד.
6. משהב"ש ישקול ביצוע פתרון זמני על מנת למנוע זרימת השפכים עוד לפני החורף הבא.

רשם: ל. קוקוש

תפוצה: לנוכחים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כב' בטבת התשנ"ב
29 בדצמבר 1991
סמננו: דצמ 38

לכבוד
מר עמיחי אופיר
מזכיר השוב הקהילתי
הר-אדר

אדון נכבד,

הנדון: ביוך - הר אדר
סימוכין: מכתבך מיום 17.12.91

מר ש. שטרייט - סגן מנהל הפרויקט הביוך הארצי, הציע במכתבו מיום 20.1.91 שמשד השיכון ישתתף במימון של 2 מיליון ש"ח לצורך ביצוע הפרויקט שבנדון. המחוז המליץ בפני אגף הפרוגרמות במשרד הראשי, לאשר השתתפות משהב"ש, בכפוף להתחייבות פרויקט הביוך הארצי, להשלים את כל העבודות. פרויקט הביוך הארצי, טרם ביקש השתתפות משהב"ש, היות ועד כה לא הושלם התכנון. בכרוז עם המתכנן, הסתבר כי התכנון יושלם רק בעוד 5-6 חודשים. המחוז כלל כפרוגרמה לפיתוח כללי לשנת 1992 את הסכום הדרוש למימון השתתפותו בביצוע קו הביוך. לאחר אישור הפרוגרמה, נוכל למסור נתונים מדויקים.

נכבד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העמק:
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר א. דוזה - מרכז (עבודות מים וביוך)

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 סל' 291141

ת.ר ש'ם ס.ב'ה

ק"מ 100 000



37



לשכת שד הביטוי והשיכון

ירושלים, כ' טבת תשנ"ג
13 ינואר 1993

סיכום סיור השר בהר-אדר 12/1/93

נוכחים: יוסי גנוסר - מנכ"ל משב"ש
רינה זמיר - מנהלת מחוז משב"ש
איתן לחובסקי - אנף תקציבים
יוסי קופ - מהנדס מחוז מע"צ
זאב רקנטי - ראש ועד הר אדר
מאיר ויזל - ראש המועצה האזורים מטה יהודה

1. בבית הר-אדר מחלף עין חמד א. להיכנס לתכנון הכביש ובנתיים ללכת על כביש עוקף דרך מעלה החמישה שיעשה השנה.

ב. השנה גמר תכנון לקטע הר-אדר -
עין חמד (דרך הואדי מזרחית לשוב)
ובצועו ב- 1994.

ג. טיפול מנכ"ל.

2. ביום - לצאת בביצוע של הכיוב ואם יש צורך לחייב את ערים בביצוע. ימומש ביצוע ת.ב.ע ואז ימומש הביצוע דרך חברת ערים. תוצא הזמנה מיידית.

3. מענקים מבוקשים - אין שצפ"ים השנה. גדר בטחון בידי משרד הבטחון.

בבדיקת מנכ"ל - מציאת מקורות: מענק כניסה לשוב. פיתוח מבנה רב תכליתי. השתתפות במעון יום.

דשם: יוסי סיטבון
עוזר השר



כז' בטבת התשנ"ג
20 בינואר 1993

סיכום סיור שר הבינוי והשיכון בהר-אדר מתאריך 12.1.93

6'17

נוכחים: ה"ה - יוסי גנוסר
מנכ"ל משהב"ש - איתן לחובסקי
רינה זמיר - מנהל אנף פרוגרמות
יוסי קופ - מנהלת מחוז ירושלים
מאיר ויזל - מהנדס מחוז מע"צ
זאב רקנטי - ראש המועצה האזורית מטה יהודה
ל. קוקוש - ראש ועד הר אדר
מנהל החטיבה הטכנית, מחוז ירושלים

1. הר-אדר כביש גישה
ירושלים כביש עוקף מעלה חמישה. הטיפול יועבר לידי מ.ע.צ. שתשלים התכנון והביצוע הנדרש, מעבר לעבודות המבוצעות כיום ע"י ק.ק.ל. במסגרת ההזמנה שבידה.

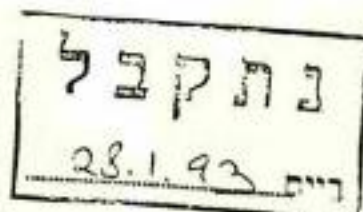
מ.ע.צ. תזמין תכנון לכביש הר-אדר עין חמד, תוך בדיקת פתרונות אפשריים למחלף. התכנון יעשה ב-1993 לקראת ביצוע בשנים 1994-5.

2. הר אדר- שלב ב'
הפרויקט בטיפול חברת ערים. ת.ב.ע. אושרה להפקדה ע"י מ.ת.ע. ב-10.7.91, בכפוף למתן פתרון לכביש הגישה לישוב. לאור המסוכס בסעיף 1, יפעל ועד הישוב להסרת ההתנגדויות ולאישור הת.ב.ע.

3. ביוב
ביוב הר-אדר על שני שלביו, מתוכנן להשתלב במאסף האזורי נחל כסלון. ההשתתפות הנדרשת כ-2 מיליון ש"ח. משהב"ש יממן - 25% וחברת "ערים" - 75%. עפ"י הודעתה תעביר חב' ערים מיד את חלקה עם אישור התב"ע שיאפשר שיווק.

4. מענקים לפיתוח
עפ"י הנחיות התקציב, לא ניתן השנה לבצע פיתוח של שטחים ציבוריים.
תיקצוב גדר בטחון ותאורת בטחון בידי משרד הנטחון.
השתתפות משהב"ש במעון יום, פיתוח מבנה רב תכליתי וכמענק כניסה לישוב, תטופל ע"י המנכ"ל.

ב/אויז (ב)
רשם: יוסי סיטנון
עוזר השר



מדינת ישראל

משרד הכינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בניסן התשנ"ג
21 באפריל 1993
סמננו:הלר5

סיכום ישיבה מיום 29.3.93

נוכחים: ה"ה - משהב"ש - רינה זמיר, יחזקאל הלר,
י.ה.ל. - דוד עובדיה
ועד ישוב הר-אדר - אריה זליקוביץ, עמיחי אופיר

717

בנושא: השלמות בהר-אדר.

1. כביש עוקף מעלה חמישה.
לפי הסיכום מ.ע.צ. יבצע את העבודות בהמשך כולל תיקון תוואי, מצעים ואספלט.
מחוז ירושלים יסכם עם ק.ק.ל. חשבון סופי על העבודות שבוצעו עד היום.
מ.ע.צ. ביקש מק.ק.ל. הצעת מחיר להמשך העבודות.
2. כביש עין חמד - הר-אדר.
נמצא בטיפול מ.ע.צ. התכנון מבוצע ע"י משרד חסון-גולדברג.
3. הו סילוק הביוכ.
המחוז ביקש הוצאות הזמנה למועצה האזורית מטה יהודה על 25% מערך העבודות לפי סיכום המנכ"ל מ-6/7/92.
4. הר אדר שלב ב' ו-ג'.
דוד עובדיה מוסר שאם הכל ילך חלק תוך חצי שנה אפשר להתחיל בעבודות. נשאר עוד לפטור את בעית סילוק המוקשים.

רשם: יחזקאל הלר
מרכז צוות (בניה כנישים ופיתוח)

תמוצה:
ל נ ו כ ה י ם

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-291141, פקס 02-251450

ל' 4

17
חתיכים לאורך ראה תב מס' 19-165-200

21.2.93		הוספת גושים	26.10.92	3
		עדכון קו בזה	16.02.92	2
		עדכון	28.05.92	1
שני	תאריך	מהות השנוי	חתימה	
המבצע אחראי לבדיקת המידות ולהתאמתן כמקום; על המבצע לבקר את כל המידות ועל כל טעות או אי-התאמה להודיע למתכנן. אין לקבוע מידות ע"י מדידה בשרטוט. הוסף עבור מ.א. מטה יהודה ד"ר אפרים מריניאנסקי - מהנדסים ד"ר אפרים מריניאנסקי רח חוני המעגל 4, תד. 21623, ת"א 61216, טל. 5462487, 03-452931				
תכנן מ. ב.	שם הפרויקט מאסף ביוב נחל כסלון			
שרטט ג. ב.				
בקר א. מ.	נושא השרטוט - תכנון כללי			
אשר א. מ.	תנוחה IV			
מס. השרטוט	200-166-18			
קנ"מ	5000	1	תאריך	12.91

